



PROVINCIA DI MACERATA

Decreto Presidenziale

N. 20 Del 21-02-2020

Oggetto:	COMUNE DI PETRIOLO, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE (AREA ATTREZZATA PER LO SPORT E AREE PER ATTREZZATURE COMUNI), L.R. 2 AGOSTO 2017 N.25 ARTT. 1 E 2 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 ARTT. 15 E 30 - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 24/02/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI I.E.
----------	---

IL PRESIDENTE

assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

Oggetto: **COMUNE DI PETRIOLO, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE (AREA ATTREZZATA PER LO SPORT E AREE PER ATTREZZATURE COMUNI), L.R. 2 AGOSTO 2017 N.25 ARTT. 1 E 2 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 ARTT. 15 E 30 - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 24/02/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI I.E.**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

È stata esaminata per quanto di competenza, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017 e dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992, la documentazione relativa all'oggetto, trasmessa dal Comune di Petriolo con nota pervenuta in data 7/2/2020 con prot. n. 2919 e prot. 3769 del 17/2/2020.

Premesso che:

- il Comune di Petriolo è attualmente in vigore il Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 37 del 28/12/2000;
- la L.R. 2 Agosto 2017 n.25 disciplina una specifica procedura di variante ai piani regolatori generali per interventi connessi agli eventi sismici del 2016, da approvare in via definitiva da parte del Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della LR 34/92;
- con nota prot. 719 del 6/2/2020, acquisita al prot. 2919 del 7/2/2020, il Comune di Petriolo ha convocato ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della LR 25/2017 conferenza dei servizi decisoria per il giorno 24/02/2020, preliminare all'adozione della variante in argomento;

Visto che alla richiesta è stata allegata la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- Tav.1 – inquadramento territoriale CTR, documentazione fotografica, profili del terreno;

- Tav.2 – Stralcio PRG vigente, estratto mappa catastale con individuazione particelle interessate dalla variante;
- Tav.3 – stralcio PRG in variante, sezioni del terreno con ipotesi progettuale;
- Allegato 1 – relazione tecnico illustrativa;
- Allegato 2 – stralcio NTA del PRG;
- Allegato 4 – Trasposizione tavole PTC;
- Allegato 5 – stralcio carte PAI e PPAR con individuazione area.

Dato atto che la variante ha le seguenti finalità e contenuti:

La presente variante al P. di F. vigente interessa un'area nel comune di Petriolo, posta lungo via dell'Artigianato, identificata catastalmente al F. 6, pp. 51, 52, 397, 398, 87, 339, 341, della superficie di 42.800 mq e individuata nel vigente PRG come segue:

- Area 1 – zona residenziale di completamento C*/B1, art. 16 delle NTA, sup. 2.300 mq
- Area 2 – zona a verde di vicinato e per il gioco, art. 29 delle NTA, sup. 5900 mq
- Area 3 – zona EP agricola di interesse paesistico, art. 23 delle NTA, sup. 34600 mq.

Le attrezzature dell'attuale campo sportivo hanno subito danni in seguito alla crisi sismica del 2016, in particolare nei locali destinati agli spogliatoi. Volontà dell'amministrazione è quella di delocalizzare l'impianto sportivo in modo da realizzare un impianto più idoneo e sicuro dell'attuale.

Intenzione dell'Amministrazione Comunale è quella di modificare la zonizzazione dell'area in via dell'Artigianato in una nuova zona F in cui 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 e/o per eventuale edificio scolastico.

Descrizione della Variante

La variante consiste nella modifica in zona omogenea F con le seguenti destinazioni specifiche, di cui all'art. 30 delle NTA del PRG:

- FV2, verde pubblico attrezzato per lo sport,;
- FA1, attrezzature per l'istruzione dell'obbligo;
- FA2 da destinare ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Tabella di raffronto PRG vigente - PRG modificato (vedi Allegato A)

Sup.	PRG vigente	NTA PRG	PRG variante	NTA PRG
------	-------------	---------	--------------	---------

Area 1	2283 mq	C*/B1	Art. 16	FV2	Art. 30
		If=2,5 mc/mq		2,00 mc/mq	
Area 2	5814 mq	FV1 verde di vicinato	Art. 29	FV2, FA2	Art. 30
				2,00 mc/mq	
Area 3	36.343 mq	EP	Art. 23	FA1, FA2, FV2	Art. 30
		L.R. 13/90		2,00 mc/mq	

Rilievi: la descrizione delle nuove zone omogenee assegnata alle aree riportata nella tabella dell'ultima pagina della relazione tecnico illustrativa (Allegato A), non corrisponde ai contenuti della planimetria di variante contenuta nella Tavola 3 che prevede per l'intero perimetro tutte le destinazioni d'uso. Si ritiene che l'area d'intervento debba essere suddivisa in parti a cui assegnare le destinazioni d'uso specifiche.

Verificato che rispetto ai piani sovraordinati ed alla normativa di settore si ha la seguente situazione:

Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

il Comune di Petriolo è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 37 del 28/12/2000.

L'area ricadrebbe all'interno di un ambito di tutela di un crinale di classe 3, con tutela permanente nella parte a nord-est e transitoria nella parte a sud-ovest, inoltre via Cianfardone è individuata come via panoramica con punti di vista verso il paesaggio agrario (Allegato 5).

Nel rapporto preliminare si afferma che la variante è conforme al PPAR in quanto non contiene la previsione delle opere vietate dall'art. 30 delle NTA del PPAR, relativo agli ambiti di tutela dei crinali. Per quanto riguarda la strada panoramica con punti di vista verso il paesaggio agrario, si fa presente che il vigente PRG forse non ha recepito la prescrizione di incremento del 50% dell'ampiezza della fascia di rispetto della strada in quanto questa è una strada vicinale e la zona agricola già pone la distanza di 20 m.

Dal confronto tra la tavola di trasposizione degli ambiti di tutela (Allegato 5) e la planimetria degli interventi riportata nella Tavola 3, si evidenzia che l'intervento edilizio di maggior portata, quale la palestra polivalente, verrà realizzato nella parte più a valle del crinale per il quale il PRG indica l'ambito di tutela provvisorio, mentre gli spogliatoi e il polo civico si posizionano vicino alla zona già edificata. L'altezza massima prevista dalle NTA del PRG per le zona FA1 (istruzione) e FA2 (attrezzature varie) è pari a 10 m, mentre

per le destinazioni FV2 (attrezzature sportive) è di 6 m.

L'art. 30 delle NTA del PPAR non prevede l'inedificabilità ma una tutela specifica per il crinale, stabilendo che compete agli strumenti urbanistici generali stabilire le prescrizioni per la tutela, fermo restando alcuni specifici divieti quali gli interventi edilizi di tipo agro-industriale, i silos e i depositi agricoli di rilevante entità, ecc...

Dalle sezioni schematiche contenute nella Tavola 3, risulta che le edificazioni previste mantengono comunque la visuale dal crinale salvaguardata.

Rilievi: si ritiene comunque che, ai fini della conformità della variante con l'ambito di tutela del crinale, la localizzazione degli interventi contenuta nella Tav. 3 debba avere valore prescrittivo e dovrà essere individuata anche planimetricamente nel PRG, suddividendo l'area in parti con indicate le destinazioni d'uso specifiche, prevedendo gli edifici di maggiore altezza nella parte corrispondente alla tutela provvisoria del crinale, e il verde sportivo attrezzato, con gli edifici di servizio di minor altezza ed ingombro planimetrico, nella parte più adiacente all'edificato esistente. All'interno della tutela permanente del crinale le tipologie e gli indici urbanistici dovranno essere limitati a quelli desumibili dalla soluzione progettuale proposta nella Tavola 3 e, in particolare, il polo civico dovrà essere localizzato nelle vicinanze dell'edificato esistente.

Si ritiene inoltre che nelle NTA debba essere prescritto il mantenimento della distanza minima di 20 m da via Cianfardone (strada vicinale a nord dell'area), in quanto strada panoramica.

Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.):

Il PRG di Petriolo non è adeguato al PTC della Provincia di Macerata.

Rispetto al Sistema ambientale, l'area di variante è riconosciuta come area di "microconnessioni locali principali crinali", dove le direttive riguardano principalmente la manutenzione e il potenziamento della rete ambientale locale e delle fasce di vegetazione ripariale. La variante non interferisce con tali direttive.

Rispetto agli indirizzi generali, l'art. 18.2.1 stabilisce che la previsione di nuove attrezzature pubbliche sono consentite previo accertamento dell'esistenza o dell'adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e depurazione dei reflui o subordinatamente alla realizzazione delle stesse, per cui qualora non esistenti i servizi a rete dovranno essere realizzati. Nel rapporto preliminare (pag. 19) si precisa che, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si tratterà soltanto di prolungare e/o adeguare le reti tecnologiche del vicino comparto residenziale urbanizzato di recente.

Per gli indirizzi specifici l'art. 19.5 prevede che gli strumenti urbanistici prescrivano le sole destinazioni idonei a tutelare i corridoi ecologici e a potenziare il sistema di connessioni tramite elementi diffusi del paesaggio agrario e lungo le linee di crinale e sul sistema dei fossi.

La variante non risulta in contrasto con direttive e indirizzi del PTC e non ricade in ambiti prescrittivi.

Rispetto al Sistema insediativo, ricade nel "sistema della valle e delle colline del Chienti" art. 34.2. La variante è finalizzata alla realizzazione di attrezzature sportive e di interesse comune che non contrasta con le direttive stabilite dal PTC. Per quanto riguarda gli indirizzi, art. 41.2, vanno escluse la saturazione lineare della valle del Chienti e delle

colline dell'Ete e tra i centri di sommità e di valle. Le prescrizioni del sistema insediativo riguardano la tutela del patrimonio storico-culturale non interessato dalla variante.

La variante quindi non contrasta né interferisce con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTC.

Rispetto al Sistema socio economico il comune di Petriolo ricade nel contesto 5, l'area collinare val di Fiastra, per il quale il PTC prevede che vadano incentivati interventi finalizzati ad uno sviluppo contenuto degli insediamenti urbani e produttivi ed al miglioramento dei servizi. La variante trattando la previsione di nuove zone per attrezzature pubbliche, risulta coerente con le direttive e ininfluenza rispetto agli indirizzi del PTC che riguardano il dimensionamento residenziale e produttivo dei PRG.

P.I.T.: la variante non contrasta con le disposizioni del P.I.T. della Regione Marche, prevalenti sulle disposizioni dei P.R.G. fino all'entrata in vigore dei P.T.C. di adeguamento in base al secondo comma dell'articolo 13 della L.R. 34/1992;

P.A.I.: l'area di variante non è interessata da perimetrazioni a rischio esondazione o frana del Piano di Assetto Idrogeologico vigente (Delibera di Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004) né del Piano adottato dall'Autorità di Bacino con delibera di Comitato Istituzionale n. 68 del 08/08/2016 (aggiornamento 2016).

R.E.M.: nulla è detto nella documentazione trasmessa in merito alle eventuali previsioni della Rete Ecologica delle Marche per l'area in esame.

Rilievi: dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con i contenuti della REM e indicate le misure da adottare per il raggiungimento degli obiettivi prefissi dalla rete ecologica che dovranno essere riportate nelle NTA del PRG.

DPR 8/09/97 n. 357: l'area in oggetto non ricade in aree SIC e ZPS.

R.D. 30/12/1923 n. 3267: l'area in oggetto non ricade in aree soggette a vincolo idrogeologico.

D.Lgs. 42/2004: l'area individuata non risulta vincolata ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Legge Regionale n. 28/2001: il Comune di Petriolo è dotato di un Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. 11 del 31/3/2008, rispetto al quale l'area è individuata in classe III-area mista e, nella relazione tecnico illustrativa si precisa che tale classificazione è compatibile con la zona F per attrezzature pubbliche e di interesse generale (verde pubblico attrezzato per lo sport o spazi per istruzione dell'obbligo).

Rilievi: la variante, tra le varie destinazioni d'uso ammesse per la nuova zona F per attrezzature pubbliche e d'interesse collettivo, prevede anche la destinazione per attrezzatura scolastica, la cui area, ai sensi del DPCM 14/11/1997, dovrebbe essere classificata in Classe I – aree particolarmente protette. Si invita quindi il Comune alla modifica di tale piano.

Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011 - Norme in materia di riqualificazione urbanistica sostenibile e assetto idrogeologico: per l'area in argomento le disposizioni di cui alla lettera a) comma 1 dell'articolo 11, inerenti il consumo di suolo, non sono applicabili per espressa disposizione del comma 6 articolo 2 della LR 25/2017 e in quanto opera pubblica (art.11 c. 5 L.R. 22/2011).

Circa la compatibilità idraulica delle trasformazioni, si rimanda al parere di competenza dalla Regione Marche, così come per gli aspetti della compatibilità geomorfologica e dell'articolo 89 del DPR 380/2001.

D.M 1444/1968 dotazione standard: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie non richiedono ulteriori dotazione di standard per la natura stessa delle zone urbanistiche e degli interventi edilizi consentiti, ovvero aree per attrezzature di interesse collettivo F, di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968. La variante inoltre riduce il carico insediativo e la richiesta di standard di PRG in quanto viene stralciata una parte di zona residenziale non attuata (2283 mq di superficie e 5707,5 mc di volume).

Rispetto all'istituto della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) l'intervento proposto è soggetto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS facente capo al Comune quale autorità competente, mentre questa Provincia è coinvolta nella procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale, come disposto dall'art. 2 c.7 L.R. 25/2017, mediante il contributo fornito dal proprio Settore Territorio e Ambiente.

A tal proposito si rimanda al parere reso in sede di conferenza dei servizi.

Accertato che la modifica proposta rientra nel campo di applicazione della L.R. 2 Agosto 2017 n.25 articolo 1 perché comporterà la realizzazione di strutture che contribuiscono alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016.

Dato atto che la Provincia, ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della LR 25/2017 nella conferenza dei servizi prevista dalla stessa L.R. formula le osservazioni di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92;

Rilevato che dagli elaborati trasmessi emerge la necessità di formulare osservazioni in merito alla variante in oggetto.

Viste e richiamate:

- la legge urbanistica 17/08/1942, n°1150 e successive modificazioni;
- la legge regionale 2/08/2017, N°25, recante disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016;
- la legge regionale 5/08/1992, N°34;

SI PROPONE, pertanto, di DECRETARE quanto segue :

I) Di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, della "Variante parziale al PRG vigente, adeguato al PPAR, per la realizzazione di un centro

polifunzionale (area attrezzata per lo sport e aree per attrezzature comuni), ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017”:

1. siano rispettate le prescrizioni contenute nel parere della scrivente Provincia di Macerata rilasciato come contributo ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
2. ai fini della conformità della variante con l’ambito di tutela del crinale, la localizzazione degli interventi contenuta nella Tav. 3 debba avere valore prescrittivo e dovrà essere individuata anche planimetricamente nel PRG, suddividendo l’area in parti con indicate le destinazioni d’uso specifiche, prevedendo gli edifici di maggiore altezza nella parte corrispondente alla tutela provvisoria del crinale, e il verde sportivo attrezzato, con gli edifici di servizio di minor altezza ed ingombro planimetrico, nella parte più adiacente all’edificato esistente
3. all’interno della tutela permanente del crinale le tipologie e gli indici urbanistici dovranno essere limitati a quelli desumibili dalla soluzione progettuale proposta nella Tavola 3 e, in particolare, il polo civico dovrà essere localizzato nelle vicinanze dell’edificato esistente;
4. nelle NTA deve essere prescritto il mantenimento della distanza minima di 20 m da via Cianfardone (strada vicinale a nord dell’area), in quanto strada panoramica;
5. dovrà essere verificata l’eventuale interferenza con i contenuti della REM e indicate le misure da adottare per il raggiungimento degli obiettivi prefissi dalla rete ecologica che dovranno essere riportate nelle NTA del PRG;
6. la variante, tra le varie destinazioni d’uso ammesse per la nuova zona F per attrezzature pubbliche e d’interesse collettivo, prevede anche la destinazione per attrezzatura scolastica, la cui area, ai sensi del DPCM 14/11/1997, dovrebbe essere classificata in Classe I – aree particolarmente protette. Si invita quindi il Comune alla modifica di tale piano.

II) di comunicare al Comune di Petriolo il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 24/2/2020;

III) di invitare il Comune di Petriolo a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto entro novanta giorni dall’approvazione della stessa, ai sensi dell’art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;

IV) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l’attuazione di quanto in oggetto.

V) Di dichiarare l’atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/2000.

Macerata, li 20/02/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(f.to Arch. Alessandra Pancotto)

IL PRESIDENTE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di decreto con esso formulata;

Visto che sulla proposta di decreto sono stati resi i pareri in applicazione analogica dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 77 del vigente Statuto Provinciale;

DECRETA

D) Di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, della "Variante parziale al PRG vigente, adeguato al PPAR, per la realizzazione di un centro polifunzionale (area attrezzata per lo sport e aree per attrezzature comuni), ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017":

- 1.** siano rispettate le prescrizioni contenute nel parere della scrivente Provincia di Macerata rilasciato come contributo ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2.** ai fini della conformità della variante con l'ambito di tutela del crinale, la localizzazione degli interventi contenuta nella Tav. 3 debba avere valore prescrittivo e dovrà essere individuata anche planimetricamente nel PRG, suddividendo l'area in parti con indicate le destinazioni d'uso specifiche, prevedendo gli edifici di maggiore altezza nella parte corrispondente alla tutela provvisoria del crinale, e il verde sportivo attrezzato, con gli edifici di servizio di minor altezza ed ingombro planimetrico, nella parte più adiacente all'edificio esistente
- 3.** all'interno della tutela permanente del crinale le tipologie e gli indici urbanistici dovranno essere limitati a quelli desumibili dalla soluzione progettuale proposta nella Tavola 3 e, in particolare, il polo civico dovrà essere localizzato nelle vicinanze dell'edificio esistente;
- 4.** nelle NTA deve essere prescritto il mantenimento della distanza minima di 20 m da via Cianfardone (strada vicinale a nord dell'area), in quanto strada panoramica;
- 5.** dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con i contenuti della REM e indicate le misure da adottare per il raggiungimento degli obiettivi prefissi dalla rete ecologica che dovranno essere riportate nelle NTA del PRG;

6. la variante, tra le varie destinazioni d'uso ammesse per la nuova zona F per attrezzature pubbliche e d'interesse collettivo, prevede anche la destinazione per attrezzatura scolastica, la cui area, ai sensi del DPCM 14/11/1997, dovrebbe essere classificata in Classe I – aree particolarmente protette. Si invita quindi il Comune alla modifica di tale piano.

II) di comunicare al Comune di Petriolo il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 24/2/2020;

III) di invitare il Comune di Petriolo a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;

IV) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato immediatamente eseguibile, per applicazione analogica dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

PROVINCIA DI MACERATA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

sulla Proposta di DECRETO PRESIDENZIALE n. 26 del 20-02-2020

COMUNE DI PETRIOLO, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE (AREA ATTREZZATA PER LO SPORT E AREE PER ATTREZZATURE COMUNI), L.R. 2 AGOSTO 2017 N.25 ARTT. 1 E 2 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 ARTT. 15 E 30 - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 24/02/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI I.E.

Si esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Espresso in data 20-02-2020

Il Dirigente

ARCH. MAURIZIO SCARPECCI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il presente atto, dichiarato immediatamente eseguibile, viene approvato e sottoscritto a termini di legge e verrà pubblicato all'Albo Pretorio one-line per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANTONIO PETTINARI

DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.