



COMUNE DI PETRIOLO

Prov. di Macerata

ELABORATI DI VARIANTE AL P.R.G. PER LA MODIFICA DELLA
PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO, TRASFORMAZIONE
URBANISTICA DI UN LOTTO DELLA ZONA OMOGENIA "A" E
CONSEGUENTE INCREMENTO DELLA SUPERFICIE DELLA ZONA
"F" PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

OGGETTO: Relazione tecnica

DATA: Novembre 2020

Il Responsabile dell'U.T.C.

Arch. Daniela Medori

Collaboratori

Ing. Ilaria Scoppa
Geom. Marco Ilari

All. 1

RELAZIONE TECNICA

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, nelle aree di interesse della presente variante parziale al PRG, individua una zonizzazione caratterizzata da una zona omogenea A, zona di interesse storico-artistico, di cui all'art. 12 delle NTA del PRG, che ricomprende il tessuto edilizio storico di Petriolo, all'interno della cinta muraria contraddistinto da una perimetrazione le cui previsioni sono da attuare mediante intervento urbanistico preventivo. Ad oggi il PPCS del centro storico non risulta approvato.

A ridosso del Centro Storico vi è una zona F, con sottozona FV1, attrezzature per l'istruzione dell'obbligo ed FV2, attrezzature di interesse comune, entrambe normate dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, a costeggiare Via del Pino e Via Regina Margherita. All'interno di questa zona F ha sede la scuola dell'Infanzia "Pietro e Sofia Savini" di Petriolo.

La variante parziale al PRG che si intende avviare comporterà la trasformazione urbanistica di un'area libera, ricompresa all'interno della zona omogenea A, di cui all'art. 12 delle Norme Tecniche del PRG e all'interno della perimetrazione del Centro Storico, in zona omogenea F, sottozona FV1 ed FV2, destinata ad edifici scolastici, e attrezzature di uso comune, di cui all'art. 30 delle medesime NTA

L'area oggetto di variante, distinta in catasto al foglio n. 9 part. N. 223, 224, 430 della superficie fondiaria di circa mq210 è posta a confine con l'attuale zona omogenea F, all'interno della quale ha sede la scuola dell'infanzia ed è un'area libera, di pertinenza di un ex edificio residenziale vetusto, demolito da diversi anni.

Il fondo una volta trasformato, sarà destinato in minima parte alla realizzazione di una porzione dell'ampliamento della scuola dell'infanzia e per la maggior parte alla realizzazione di piazza/corte dell'edificio scolastico, concepita come spazio pubblico all'aperto, che consentirà il collegamento della scuola al cuore della città e centro storico di Petriolo.

Il progetto di variante inoltre comporta la modifica della perimetrazione del centro storico tesa ad escludere l'area oggetto di trasformazione che sarà una zona omogenea F.

Il Comune di Petriolo, in seguito alla partecipazione al bando della Regione Marche denominato "L. N. 128/2013 – ART. 10 – L. N. 107/2015 – D.I. 03.01.2018 N. 47 – DGR 14 MAGGIO 2018 N. 602 – CRITERI PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGIONALE TRIENNALE 2018-2020 E DEL PIANO ANNUALE 2018 IN MATERIA DI EDILIZIA SCOLASTICA, è risultato assegnatario del finanziamento pari ad € 1.301.738,07 con Decreto del Dirigente della P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali, Edilizia ed Espropriazione n. 30 del 28/06/2019 avente ad oggetto: *L. 128/2013 – L. 107/2015 – DI (MIUR-MEF-MIT) 03 gennaio 2018, n. 47 – DGR 14 maggio 2018, n. 602 – DDPF 3 aprile 2019, n. 13/UPT. Piano regionale triennale 2018-2020 in materia di edilizia scolastica.*

L'intervento finanziato prevede la realizzazione di un intervento di recupero dell'attuale scuola dell'infanzia consistente in:

- intervento di ristrutturazione edilizia con adeguamento sismico, mediante demolizione e ricostruzione di una porzione dell'attuale scuola dell'infanzia di circa mq 220

- intervento di ampliamento dell'attuale scuola dell'infanzia, che occuperà una porzione dell'area oggetto di variante della superficie di circa mq 280

Il finanziamento è stato assegnato sulla base di uno studio di fattibilità tecnico ed economica e per l'assegnazione dello stesso, da parte della Regione Marche, occorre l'approvazione del progetto definitivo, nonché l'approvazione della presente variante parziale al PRG, per la conformità urbanistica del progetto.

Nel dettaglio la variante comporterà una diminuzione in termini di superficie nonché di volume, della zona omogenea A residenziale ed un incremento delle dotazioni pubbliche e dello standard urbanistico visto l'ampliamento in termini di superficie della zona F destinata all'istruzione, con una diminuzione pertanto del carico urbanistico a fronte di un incremento dello standard e spazi destinati all'uso pubblico.

Viste le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, possiamo affermare che la variante in oggetto visto che non produrrà impatti significativi sull'ambiente, non determina incremento del carico urbanistico, non contempla il trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, può essere sottoposta ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.

2. Normativa di riferimento

La presente variante verrà approvata ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 327/01 con le modalità individuate dall'art. 26 della L.R. n. 34/92.

3. Verifiche agli strumenti urbanistici sovraordinati al Piano Regolatore Generale

La zona da trasformare:

-non ricade in zona soggetta a vincoli di P.R.G. adeguato al P.P.A.R., AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA, poiché trattasi di una zona **esente** dall'applicazione delle prescrizioni del PPAR in quanto destinata a zona artigianale e completamente urbanizzata, prima dell'approvazione definitiva dello strumento generale, avvenuta nel Giugno del 2000.

-non è soggetta alle disposizioni del P.T.C poiché trattasi di una zona **esente** dall'applicazione delle prescrizioni del PTC in quanto completamente urbanizzata e destinata a zona artigianale prima dell'adozione del PTC vigente.

-non è vincolata ai sensi del Decreto legislativo 42/2004

- non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.

- NON è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005

- NON comporta modifiche alla viabilità esistente

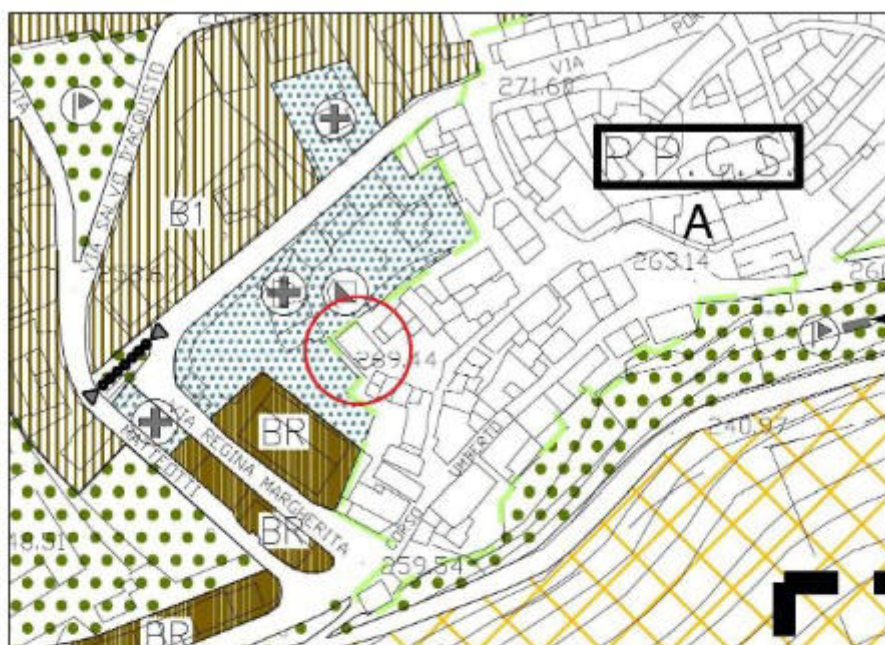
Per quanto riguarda il Piano di Classificazione Acustica comunale l'area ricade in classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale e classe III aree di tipo misto.

Tale Variante inoltre, visto che:

- comporterà una diminuzione in termini di superficie nonché di volume, della zona omogenea A residenziale ed un incremento delle dotazioni pubbliche e dello standard urbanistico visto l'ampliamento in termini di superficie della zona F destinata all'istruzione, con una diminuzione pertanto del carico urbanistico a fronte di un incremento dello standard e spazi destinati all'uso pubblico,

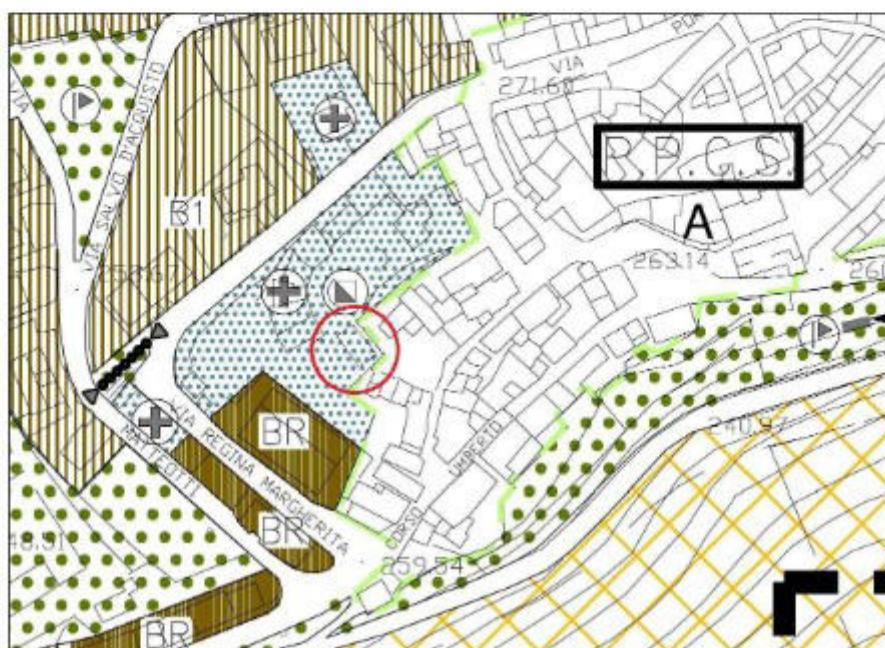
- non produrrà impatti significativi sull'ambiente, non determina incremento del carico urbanistico, non contempla il trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza,

può essere sottoposta ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.

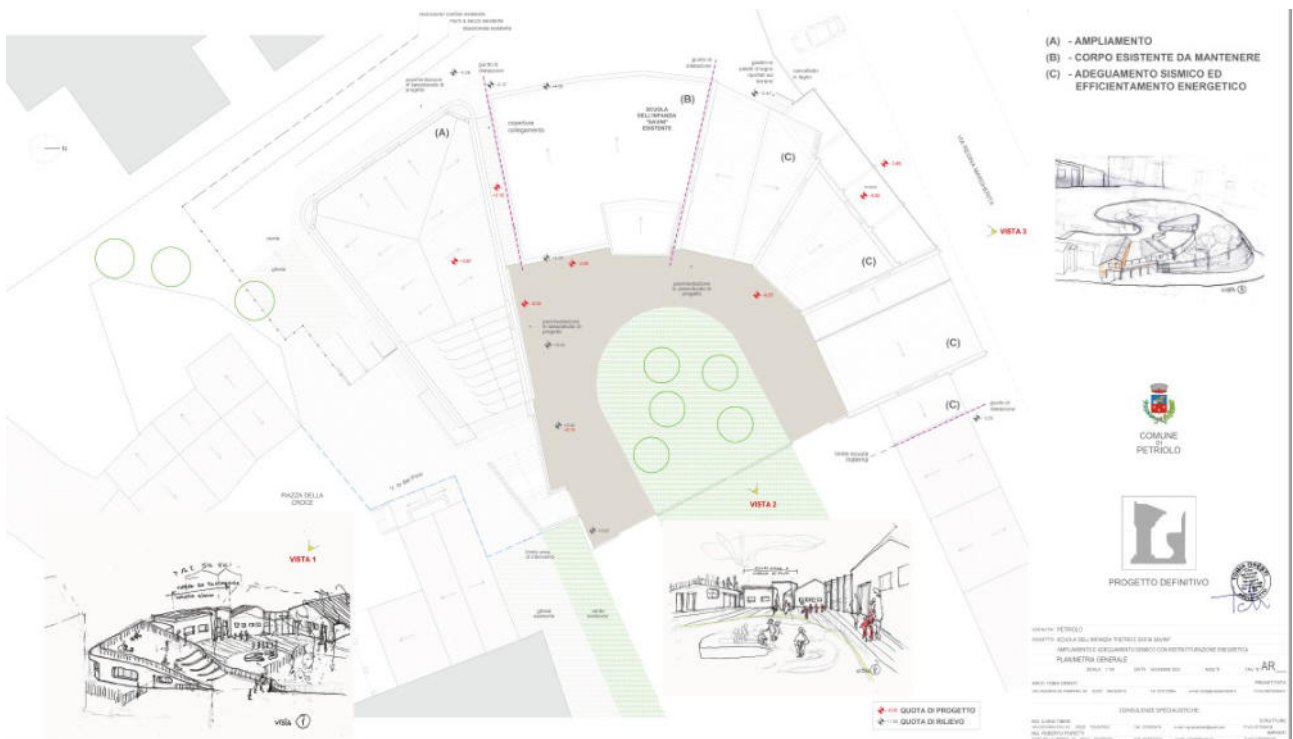


Stralcio di P.R.G. vigente

○ Area oggetto di variante



Stralcio PRG di Variante



Stralcio planimetria generale scuola savini – Arch. Orasti