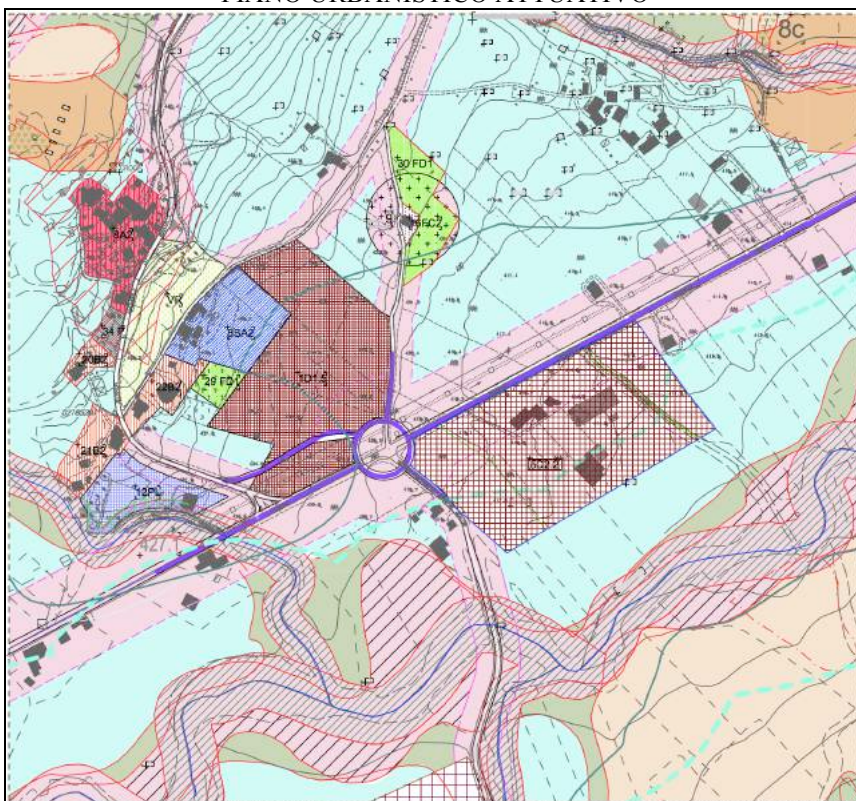




COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

Variante parziale al Vigente PRG adeguato al PPAR ed al PTC
ZONA SANTA CROCE
E
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO



VERIFICA di ASSOGGETTABILITÀ a VAS
art.12 D.L.gs 152/06 e s.m. e i.

RAPPORTO PRELIMINARE

San Ginesio Novembre 2017

Arch. Nazareno Luciani



INDICE

PREMESSA

1.1.a. NORMATIVA di RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1.b. RIEPILOGO NORMATIVA DI RIFERIMENTO per la Valutazione Ambientale Strategica

1.1.c. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VAS

SCA - Soggetti coinvolti nella consultazione preliminare

DESCRIZIONE della VARIANTE - PRG VIGENTE e VARIAZIONI URBANISTICHE

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

- VAR B1 - modifica della SA2

- VAR B2 - modifica della D1.5

- VAR C - modifica alla viabilità

- VAR B3 - modifica della zona D2.2

- VAR A - variante alle N.T.A.

DATI VARIANTE E UBICAZIONE DELL'AREA

VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

INDIVIDUAZIONI DELLE possibili INTERAZIONI

ANALISI DI PERTINENZA

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.

QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

- PRG Vigente ADEGUATO al PPAR e PTC

- VINCOLI PAESAGGISTICI – SIC E ZPS – VINCOLO IDROGEOLOGICO

- R.E.M. (Rete Ecologica Delle Marche)

- TAVOLA n.2P PLANIMETRIA GENERALE - PROGETTO del VERDE BIOMASSA

- PAI (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO delle MARCHE)

- PIANO di ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (D.C.C. n37 del 29/06/2006)

- SIT PROVINCIA di MACERATA RETI INFRASTRUTTURALI

TEMI AMBIENTALI E ANALISI DELLE CRITICITÀ

- Suolo/Sottosuolo

- Acqua (acque reflue e fabbisogno idrico)

- Biodiversità

- Aria – Energia- Trasporti

- Paesaggio

CONCLUSIONI

Rapporto Preliminare

Premessa

Il presente Rapporto Preliminare è redatto ai sensi dell'art.12 del D.L.vo 152/06 e s.m. e i. e della DGR 1813/2010, Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al fine di valutare gli eventuali effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione della Variante nel Comune di San Ginesio, lungo la Strada Regionale n. 78, in prossimità del nucleo extraurbano di Santa Croce.

La variante si compone di operazioni che comportano:

- il riordino di alcune previsioni di PRG presenti in C/da S. Croce, di cui una da definirsi con progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi del comma 4, art. 15 della L.R. 34/92;
- l'introduzione nelle NTA del Piano di un nuovo articolo per l'individuazione della sottozona D2.2a- *Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semi-intensiva*”;
- la separazione delle aree a vocazione residenziale da quelle a preminente carattere produttivo.

La somma delle operazioni previste, come descritto nella Relazione Illustrativa al paragrafo 1.3 - *Incidenza della variante sul carico insediativo e urbanistico*, non comporta alcun consumo aggiuntivo di suolo agricolo né alcun incremento al carico urbanistico rispetto al Piano vigente trattandosi di modifica e trasferimento delle superfici edificabili da attuarsi nella medesima zona con riduzione dei volumi assentibili.

La variante va pertanto vista in termini di modifica in riduzione del Piano preesistente.

Si ritiene altresì che la variante, rispetto alle limitazioni previste dall'art.11 della L.R. n. 22/2011, sia ammissibile ai sensi del relativo Regolamento Regionale 8 agosto 2012, n.6 - Attuazione della Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22, che all'art. 18 prevede: *“Possono, comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la ridistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale”*.

Per la natura delle previsioni pianificatorie proposte a modifica delle preesistenti di PRG, in considerazione delle misure mitigative e compensative previste nel progetto di variante, si può affermare che quanto proposto non determini effetti significativi sull'ambiente e sia idoneo a garantire uno sviluppo sostenibile, un buon livello di protezione dell'ambiente nonché il miglioramento della qualità della vita umana.

1.1.a. NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Trattasi di variante al PRG vigente da sottoporsi alle procedure di cui alla Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio e s.m. e i., art 26.

Per la stessa s'intende attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m. e i. al fine di valutare la significatività o meno degli effetti prodotti dall'attuazione del Piano sotto il profilo ambientale.

Viene a tal fine redatto il presente Rapporto Preliminare (R.P.).

1.1.b- Riepilogo della Normativa di Riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001 e relative Linee guida della Commissione Europea "Attuazione della Direttiva 2001/42/CE" concernente la valutazione di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- Decreto L.gs 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale"
- Legge Regionale 12 giugno 2007, n.6 "Disposizioni in materia ambientale".
- Decreto L.gs. n.4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale".
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n.128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"
- D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010

1.1.c. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VAS

In linea generale la Valutazione Ambientale Strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Il presente documento è stato predisposto ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo i criteri linee guida regionali di cui della DGR 1813/2010, Allegato II Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi - Rapporto preliminare di cui al paragrafo 2.2 Verifica di assoggettabilità a Vas .

La valutazione ambientale del piano/Variante ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La Variante oggetto del presente documento, per la previsione urbanistica e per le caratteristiche degli interventi previsti:

- Non rientra tra i casi di esclusione dalla procedura di VAS elencati al paragrafo 1.3 Ambito di applicazione comma 8 della DGR. 1813/2010;
- rientra tra i casi di cui all'art. 6 comma 3 del decreto Correttivo al D. Lgs. 152/06, come: *"i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori dei piani e dei programmi inerenti la pianificazione territoriale"*.
- non rientra nei casi dell'art.6 comma2) del D. L.gs. n. 152/2006 lett b) non è ricompresa nella perimetrazione dei siti designati come zone ZPS (zone a protezione speciale) né SIC (Siti

d'interesse Comunitario) e pertanto non necessita di una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.357/1997 e s.m

- Non contiene opere di cui agli allegati della L.R. 3/2012 come di recente modificata dalla L.R.n.1/2015,V.I.A. Regionale né la realizzazione dei progetti da assoggettare a V.I.A. come elencati nelle parti II, III, IV del D. L.gs. n. 152/2006 e s.m. e i;
- introduce delle modifiche allo strumento urbanistico vigente che non producono effetti significativi sull'ambiente.

Trattasi di variante che determina l'uso di piccole aree a livello locale, modifiche minori dei piani e dei programmi per i quali la valutazione ambientale Strategica è necessaria solo qualora l'autorità competente valuti che produca impatti significativi sull'ambiente.

Soggetti coinvolti nella consultazione preliminare

Nell'elaborazione del Piano/variante il presente Rapporto Preliminare prevede che tutti i soggetti coinvolti entrino, già in questa fase preliminare, in consultazione per determinare se deve essere eseguita la procedura di VAS.

I soggetti, coinvolti in questa valutazione, che devono indicare ed analizzare i possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del presente progetto, sono:

(AP) “autorità procedente”: Comune di San Ginesio

(AC) “autorità competente”: La Provincia di Macerata

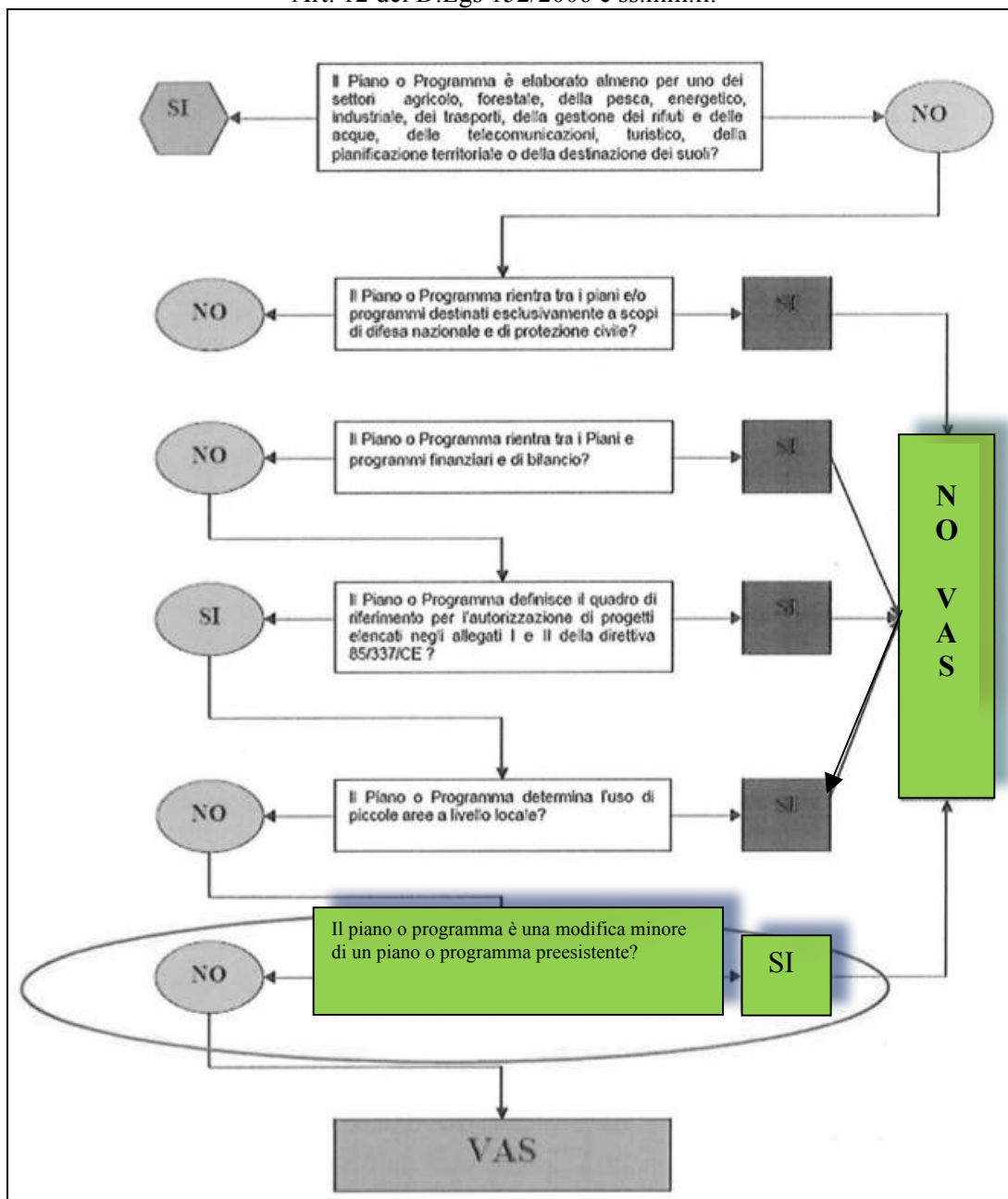
Soggetto Proponente: Merelli Immobiliare

(SCA) “soggetti competenti in materia ambientale”:

- **ASUR;**
- **A.ATO n.4;**
- **Tennacola S.p.A;**
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti delle Marche –Ancona;**
- **REGIONE MARCHE Servizio Infrastrutture EX GENIO CIVILE Macerata;**
- **ANAS .**

Relativamente agli SCA indicati si precisa che si tratta di una proposta eventualmente da integrare a seguito di confronto con l'autorità competente.

PROCEDURA VERIFICA ASSOGETTABILITÀ A VAS
Art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.



La Variante in esame per la quale si chiede di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a Vas (Valutazione Ambientale Strategica) interessa una Superficie Territoriale limitata rispetto all'estensione del Comune di SAN Ginesio. L'applicazione della normativa va vista pertanto in termini di modifica minore che determina l'uso di piccole aree per la quali s'intende verificare

la sussistenza di eventuali interferenze ambientali e la loro significatività sul contesto areale circostante.

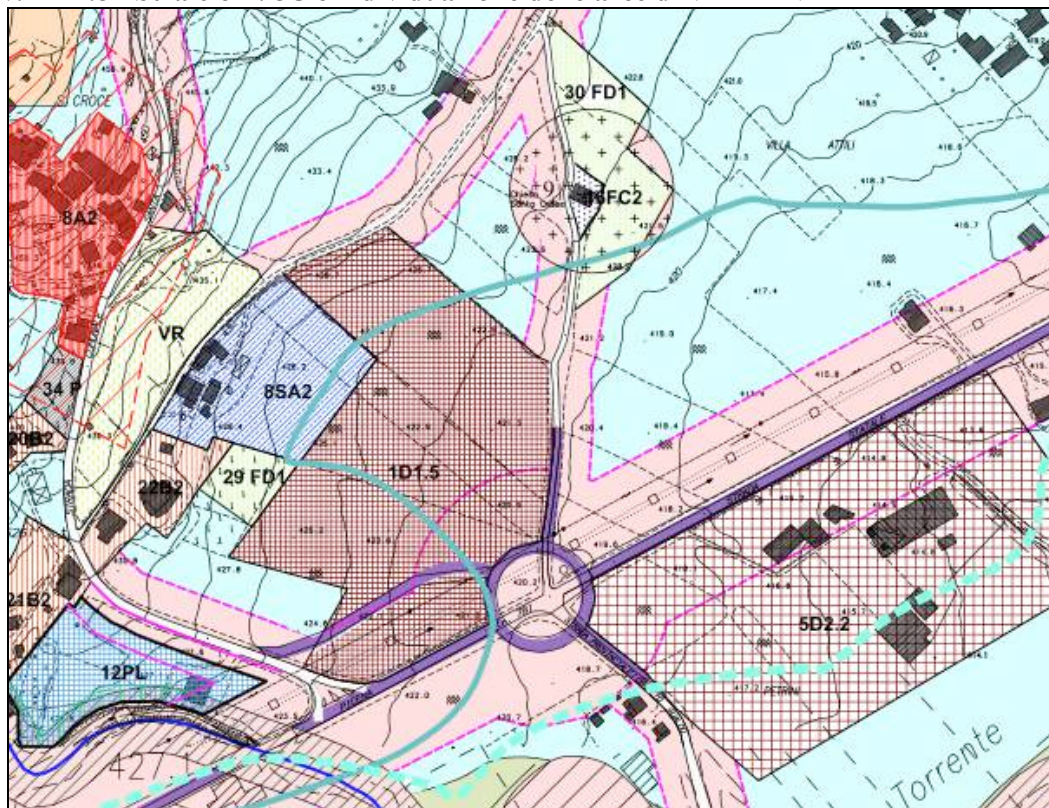
DESCRIZIONE della VARIANTE

– PRG vigente e variazioni urbanistiche

Il Vigente P.R.G. prevede per le aree oggetto della presente variante le seguenti destinazioni di zona e relative norme tecniche:

- 1) Zona SA.2 (Art. 38 - zone per attrezzature ricreative e/o di ristoro);
- 2) Zona D1.5 (Art. 17 - attrezzature sanitarie);
- 3) Viabilità (artt.42,51)
- 4) Zona D2.2 (Art. 19 - Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione).

Quest'ultima area è separata dalle prime due in elenco dalla Strada n.78 di proprietà della Regione Marche per la quale il PRG ha previsto la realizzazione di una rotatoria all'altezza dell'intersezione con la SP 55 per Gualdo e con la strada Comunale che costeggiando la Chiesa di Santa Croce prosegue per San Ginesio.

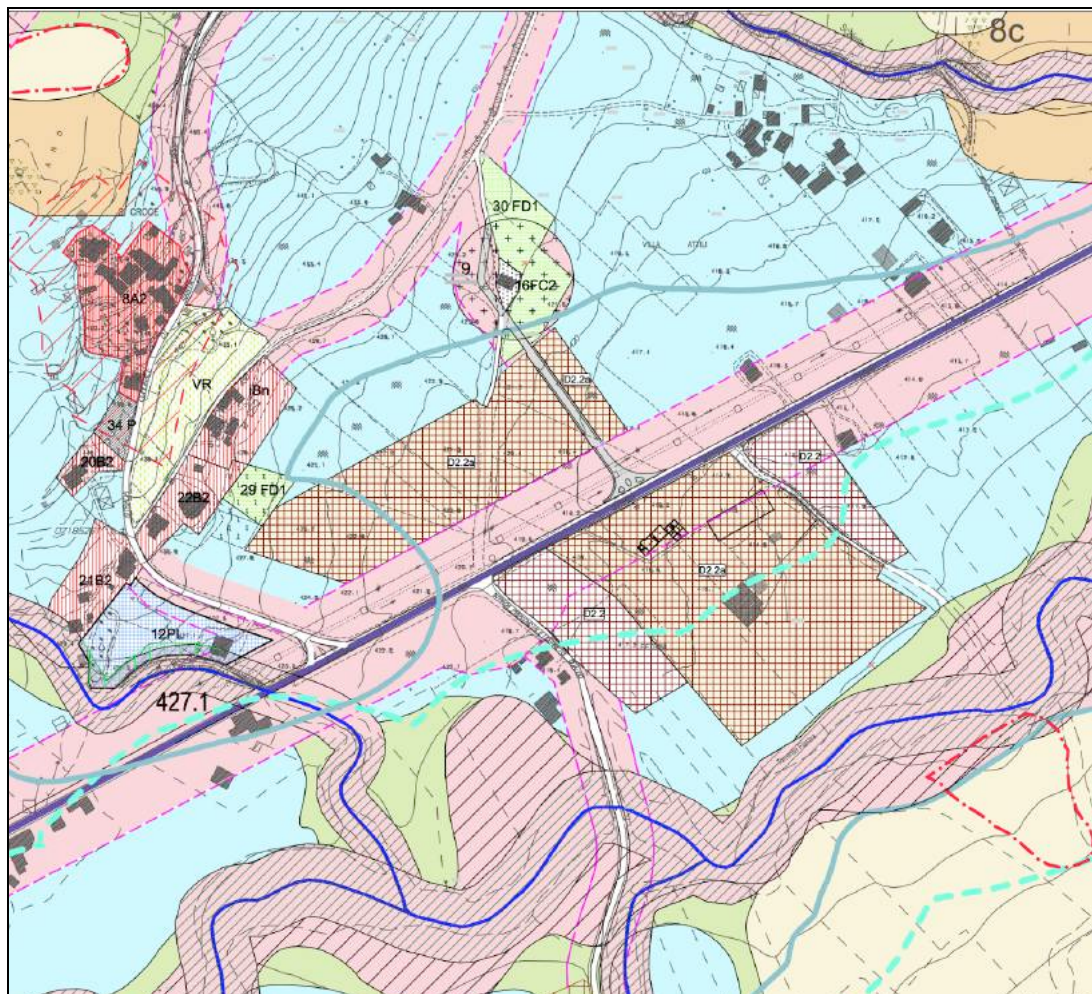
PRG Vigente**Tav. i-P 4.8 - Stralcio F. 8C e individuazione delle aree di VARIANTE****LEGENDA**

-  **SA2 – Zone per attrezzature turistiche ricreative e/o di ristoro (art. 38 nta)**
-  **Zone D – ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**
D1 – Attività Produttive – D1.5 ATTREZZATURE SANITARIE (art.17 ter nta)
-  **D2. Attività Commerciali –**
D2.2 AREE PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI DI ESPANSIONE (art. 19 nta)
-  **E - Zona Agricola Normale (artt. 21 bis, 22, 26, 65)**
-  **E4 - Aree inedificabili (artt. 21bis, 25 21bis, 26, 56)**
-  **Pianure Alluvionali (artt. 50bis, 53, 54)**
-  **Ex Legge 490/1999 (D.Lgs 42/2004) Ambito di tutela (artt. 49, 50)**
-  **Fascia di rispetto stradale (art. 42)**
-  **Aree “V” di alta percektività visiva (art. 42, 51)**
-  **Potenziamento S.P.78 (artt. 28, 42) ora Regione Marche**
-  **ART. 42 - Vincoli Vari**
Impianti a rete ed impianti tecnologici pubblici e/o di servizio pubblico

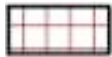
PRG MODIFICATO

La variante prevede il riordino di tale porzione di territorio comunale collocato lungo la Strada Regionale n. 78, in prossimità del nucleo extraurbano di Santa Croce .

Nello stralcio di Piano allegato sono chiaramente visibili le modifiche proposte e la nuova organizzazione urbanistica della zona e la separazione del nucleo urbano di Croce e delle edificazioni adiacenti residenziali dalle previsioni a carattere produttivo su fondo valle adiacenti alla SR78.



D2. Attività Commerciali –



D2.2 - AREE PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI DI ESPANSIONE (art.19 nta)



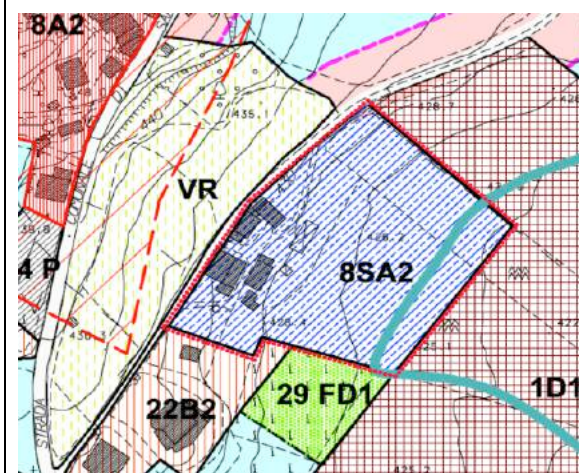
D2.2a - AREE PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, TERZIARIE E DIREZIONALI DI ESPANSIONE **Semi-Intensiva” (art. 19 bis nta) - sottozona della D2.2**



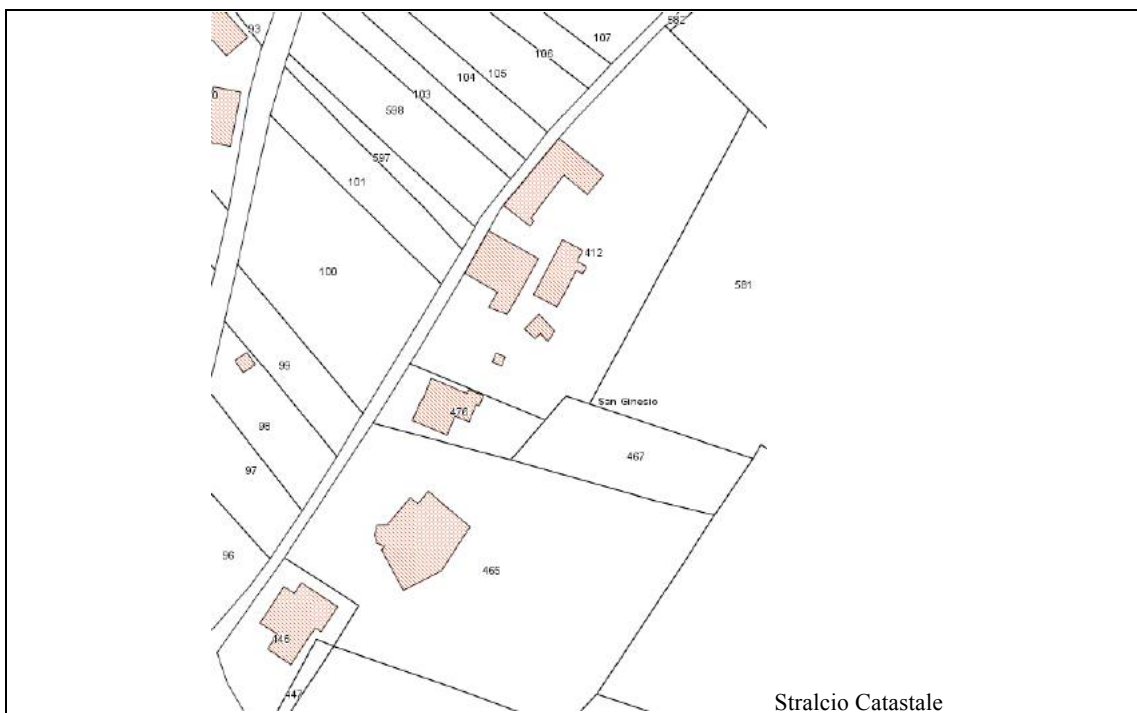
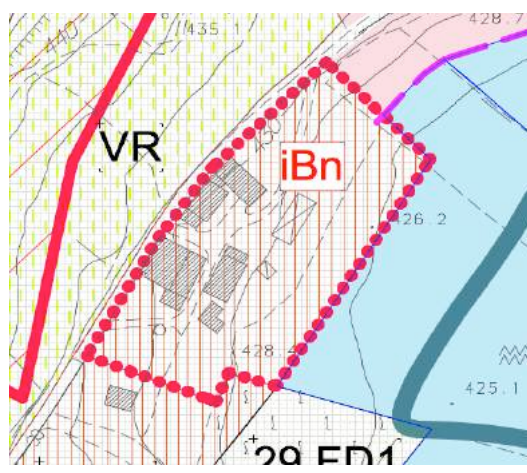
DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

- **VAR B1– Modifica della SA2** sita in Via Madonna delle Scalette che da “Zone per Attrezzature Ricreative e/o di Ristoro” di cui all’art. 38, viene proposta in parte come “B - Zona Residenziale Di Completamento **iBn**” avente indici e parametri della sottozona B2 di cui all’art. 12, **fatto salvo il volume edificabile che è pari all’esistente senza incremento volumetrico**, ed in parte come “E – Zona agricola normale” di cui all’art. 22;

PRG VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE



Stralcio Catastale

All'interno della SA2 zone per attrezzature ricreative e/o di ristoro sono presenti alcuni fabbricati di derivazione agricola, già oggetto d'intervento di recupero avviato nel 2003 per la realizzazione di un centro di turismo rurale mai portato a termine per la sopraggiunta destinazione, Zona per Attrezzature turistiche ricreative e/o di ristoro, attribuita con l'adozione del nuovo Piano Regolatore in adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C. con Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 31.03.2006, approvato definitivamente con D.C.C. n. 8 del 09/04/2013 -

Considerato che non sussistono ad oggi le condizioni per avviare un'attività turistico-ricettiva e che sono presenti in essa costruzioni residenziali si reputa opportuno che venga attribuita all'area la destinazione residenziale di completamento, come per l'attigua zona posta a ridosso del confine Ovest.

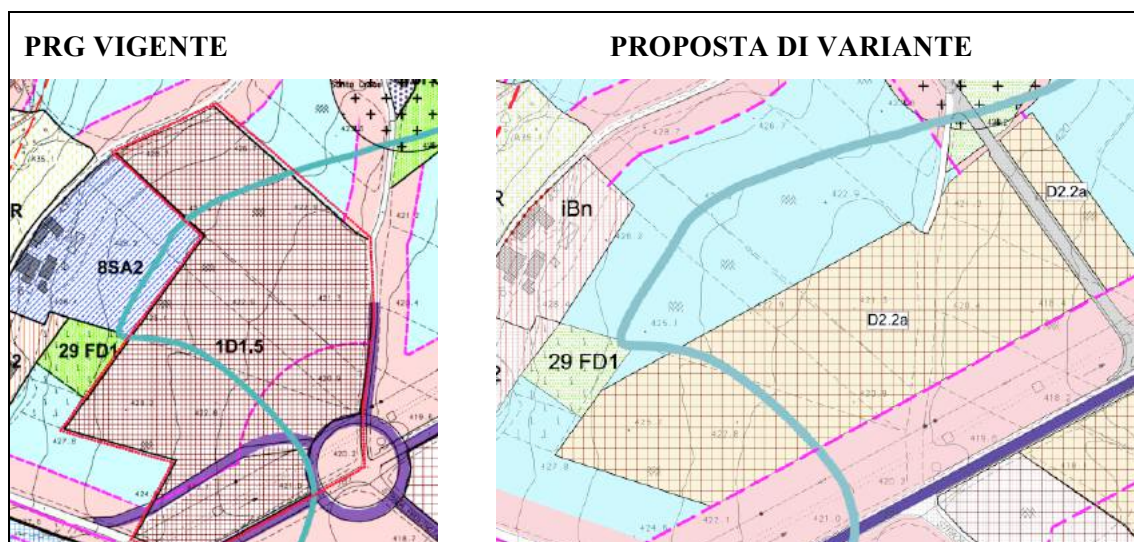
Si propone la sottozona **iBn** con il solo riconoscimento delle volumetrie esistenti senza prevedere alcun incremento volumetrico.

La Sup. Territoriale della SA2 è di mq 8.700,00 mentre quella proposta come di completamento è di mq 4.000. Tenuto conto che la Sup. Coperta delle edificazioni presenti di mq 822,5 e del Volume esistente mc3.429,00, la perimetrazione proposta risulta congrua rispetto al rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria ma non rispetto all'indice di densità edilizia.

L'estensione dell'area appare comunque irrilevante ai fini della verifica vista la norma proposta che riconosce solo l'esistente dando però modo di poter ridistribuire al meglio i volumi esistenti ad oggi tutti concentrati attorno ad una ristretta corte.

La restante superficie pari a mq 4.700 viene restituita al suolo agricolo con destinazione EN.

- **VAR B2 - modifica della D1.5 - Attrezzature Sanitarie**, di cui all'art 17, che viene trasformata in parte in zona "D2.2a - Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semi-intensiva", per come introdotta dalla presente variante, ed in parte viene ricondotta alla destinazione "E - Zone agricole normali" di cui all'art. 22;



Trattasi di destinazione specialistica, attrezzature sanitarie, proposta nel passato a seguito di Variante avviata nell'intento di potenziare servizi sanitari sul territorio che non ha avuto attuazione nel tempo e che non si presta ad utilizzi ipotizzabili.

Ad oggi la previsione non ha più ragione di esistere essendone venute a mancare le condizioni ed i presupposti che la rendevano attuabile. Da qui la ragione che induce a predisporre per detta area un mutamento della destinazione urbanistica in favore di una destinazione analoga alle attigue D2.2 aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali, confermando in tal modo la vocazione produttiva che il PRG ha inteso attribuire a tale zona.

La superficie territoriale (ST) della D1.5 è di mq 30.615,00 con IT di 1,8 mc/mq in grado di sviluppare una volumetria di mc 55.107,00 con H. max di mt 9,00.

La nuova proposta di variante separa l'area a vocazione residenziale a nord da quella a destinazione produttiva D2.2a di nuova localizzazione parallela ma non tangente alla SP78.

Viene infatti prevista una fascia con destinazione E agricola normale definibile "zona cuscinetto" volta a garantire uno sviluppo sostenibile per gli aspetti pianificatori, per la qualità della vita/salute umana, e per gli aspetti ambientali. Per questi ultimi, oltre ad essere garantita la conformità acustica per le due destinazioni appartenenti a due classi distinte, residenziale e produttiva tra loro separate dalla zona filtro/agricola, la sottrazione della previsione produttiva contribuisce alla diminuzione dell'inquinamento illuminotecnico per effetto della restituzione di porzione di area all'uso agricolo. La variante conserva l'area l'FD1 Zone per verde pubblico a giardino, verde urbano attrezzato e per il gioco, unico elemento di cerniera e di continuità tra le previsioni residenziali e quelle produttive.

Per la originaria D1.5 si prevede la sua trasformazione in D2.2a ubicata parallelamente la SP 78 ma al di fuori della sua Fascia di Rispetto Stradale alla quale viene attribuita la destinazione agricola inedificabile. Viene in tal modo garantita ed attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle tutele del percorso panoramico di Pianificazione Sovraordinata (PPAR) e delle relative visuali da questo percepibili in quanto luogo di osservazione lineare quale è la S.P. 78..

La ST dell'area di variante D2.2a di Espansione semi-intensiva prevista è di mq 24.348,00 e corrisponde al lotto 2) dell'intera lottizzazione, con una riduzione di mq 6.267 rispetto alla D1.5, superficie che sommata ai precedenti 4700 mq comporterà su tale lato della SP78 una riduzione del consumo di suolo per mq 10.967.

Tale quantitativo sarà utilizzato per l'ampliamento del lotto 1 con egual destinazione.

La norma di Variante prevede la localizzazione dello standard di zona a ridosso del nuovo tracciato viario per S. Croce, al fine di garantire aree a parcheggio/attrezzature/ verde ad uso non soltanto dell'area produttiva ma anche dell'adiacente zona per attrezzature in corrispondenza della Chiesa Rurale di S. Croce.

Viene proposto in riduzione l'Indice di utilizzazione Territoriale UT che da 0,4 mq/mq della D2.2 passa a 0,10 - mq/mq. Si prevede inoltre ulteriore comma che fissa il limite della permeabilità dei suoli come appresso riportato: il 60% delle aree libere dei lotti dovranno avere pavimentazione drenante.

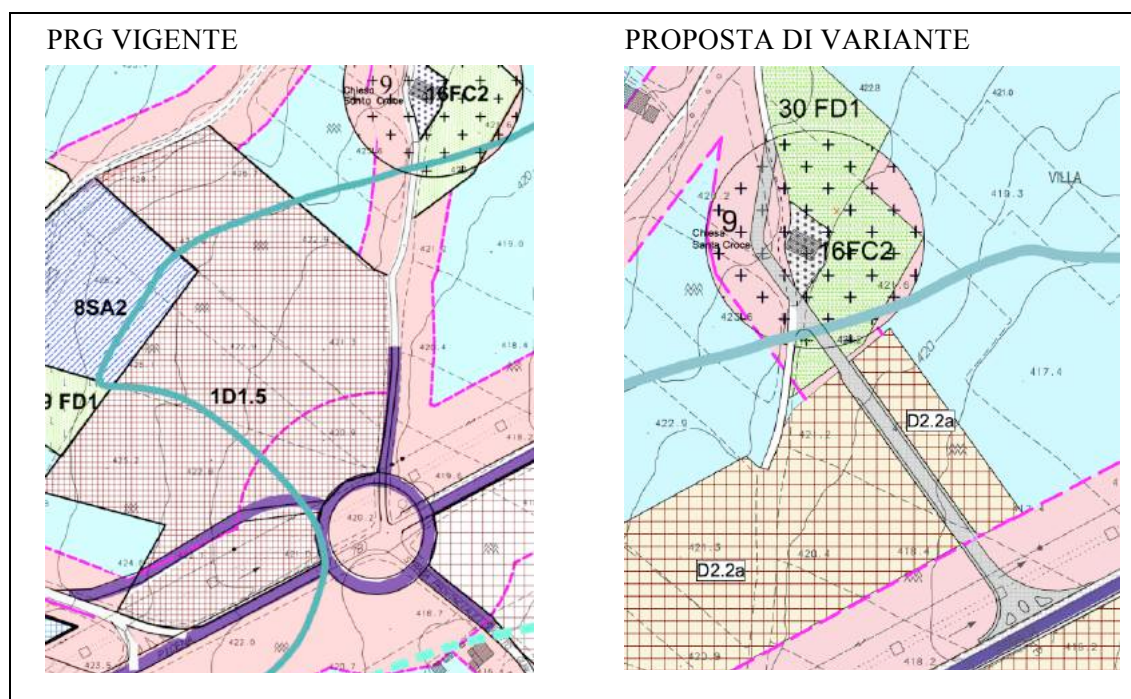
Per questa porzione di territorio, la volumetria edificabile risulterà notevolmente ridotta in quanto si passerà dai 55.107 mc edificabili derivanti dall'attuazione della D1.5 ai mc ai 21.913 mc della D2.2a, volumetria da distribuirsi su più fabbricati, contribuendo alla diminuzione delle

masse edificabili a maggior garanzia della tutela delle visuali panoramiche.

Nell'intero perimetro del lotto 2) della D2.2a è prevista la messa a dimora di alberature autoctone di diversa specie con profondità diversificate con un minimo di mt 5,00 con funzione fonoassorbente e per l'assorbimento dell'inquinamento atmosferico da traffico e da riscaldamento.

• **VAR C - Modifica alla viabilità consistono in:**

- Suppressione della previsione di PRG Vigente della nuova rotatoria in prossimità dello snodo tra la Strada Regionale n. 78 e la strada provinciale per Gualdo;
- previsione di un nuovo asse stradale che conduce alla chiesa di S. Croce, a nord della S.P. n. 78 (ora Anas) e più ad est di almeno 80 mt rispetto all'intersezione con la strada per Gualdo.
- parziale soppressione del tratto di asse esistente per S. Croce
- adeguamento di una porzione di Via San Valentino a Sud della strada provinciale.



— Principale viabilità di progetto (artt.28,42)

— Progetto potenziamento S.P.78 (artt.28,42)

- - - Fascia di rispetto stradale (art.42)

La Rotatoria è una previsione comunale di PRG Vigente non riconducibile agli interventi previsti dall'ASSE VIARIO MARCHE - UMBRIA E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA.

Il tracciato come proposto oltre a prevedere una parallela alla SP 78 ha comunque mantenuto l'incrocio con l'esistente strada per San Ginesio (percorso di norma utilizzato per il traffico locale, di secondaria importanza rispetto a quello della S.P. 59 leggermente più ad ovest di collegamento primario con San Ginesio), con duplicazione della viabilità e degli incroci.

Considerato che la localizzazione della rotatoria risulterebbe a servizio del traffico minore con direzione San Ginesio (Comune di circa 3.500 ab) e di Gualdo, Comune che conta circa 900 abitanti, e che gli stessi comuni sono raggiungibili da ulteriori tracciati (SP 119 Sarnano/Gualdo; SP 56 Sant'Angelo in Pontano Gualdo ecc...) l'opera per localizzazione e dimensione appare sovradimensionata rispetto al traffico intercomunale e economicamente onerosa.

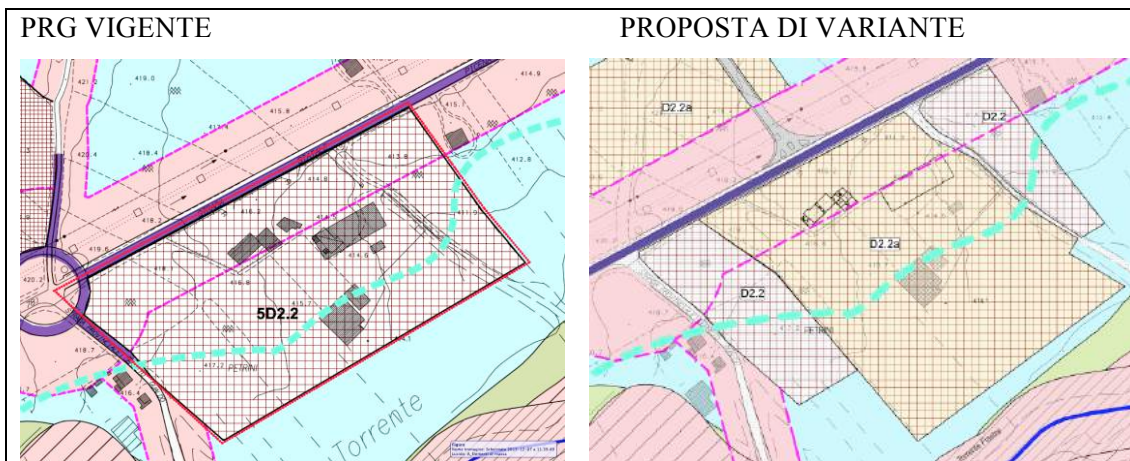
La sua realizzazione richiederebbe comunque un rilevante impegno economico che non trova riscontro nelle disponibilità economiche dell'Ente.

Per quanto sopra la rotatoria risulta del tutto inattuabile motivo per cui si è proposta la sua eliminazione lasciando immutate le attuali intersezioni della SP 59 e della SP 55 con la SR 78 delocalizzando parte della viabilità comunale secondaria più ad est sino alla Chiesa rurale di S. Croce con un nuovo tracciato.

L'operazione avrebbe il vantaggio di rendere facilmente raggiungibile la chiesa rurale mediante la definizione di un nuovo asse con dimensioni e caratteristiche migliori delle attuali, con un incrocio con dimensioni e localizzazione conformi al codice della strada posto a 150,00 ml dall'incrocio della strada comunale per S. Croce e comunque distante con la SP 55 per Gualdo.

Per quanto attiene l'adeguamento di una porzione di Via San Valentino, la variante della D2.2 prevede che l'area posta a Sud della strada provinciale venga divisa in tre lotti di cui due saranno collegati alla viabilità esistente (S.R. n. 78) tramite gli accessi già presenti, mentre il terzo lotto verrà collegato alla viabilità generale tramite Via S. Valentino. Si rende pertanto necessario adeguare il tratto di detta strada che va dalla strada provinciale fino al punto di allaccio del terzo lotto.

- **VAR B3 - modifica della zona "D2.2 - Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione"** di cui all'Art. 19, che viene trasformata in zona "D2.2a - Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semi-intensiva" di cui all'art 19 bis di nuova formulazione.



L'attuazione della vigente previsione presuppone la redazione di un piano attuativo da parte dei tre proprietari di cui solo uno risulta al momento interessato in quanto relativo a Ditta già esistente ed operante nel territorio comunale avente nel lotto centrale di proprietà, di maggior estensione, una serie di immobili regolarmente autorizzati.

Vista l'impossibilità di accordo e l'esigenza di ampliare la propria attività si procede proponendo variante al PRG ed al PA quest'ultimo con una progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 comma 4° della L.R. 34/92.

La Variante prevede

- la suddivisione della zona D2.2 in tre comparti coincidenti con le proprietà fondiarie
- il mantenimento della vigente destinazione D2.2 per 2 dei tre comparti
- l'ampliamento del comparto centrale sino ad includere una retrostante porzione di zona agricola E1 senza interferire con la tutela permanente e definitiva del corso d'acqua, Torrente Fiastrella/Fiastra, e con le aree a segnalato rischio idrogeologico.
- la riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale da $UT = 0,4$ mq/mq ritenuto eccessivo a $0,1$ mq/mq con previsione di sottozona D2.2 definita D2.2a-*Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semi-intensiva* regolata dall'art. 19 bis di nuova introduzione, con progettazione di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4°, della L.R. n. 34/92 in modo da poter avere un controllo preventivo su quanto verrà consolidato.(scheda progetto).

Il comparto centrale per il quale si propone la Variante con destinazione D2.2a occupa una superficie di mq 25.678,00 .

Con la Variante si propone un ampliamento della superficie con trasferimento di 10.967,00 pari alla superficie edificabile sottratta dalle destinazioni SA2 e D1.5 che, sommata all'area del comparto (mq 25.678,00) determina una superficie di variante del lotto 1) D2.2a di 36.645,00 mq. Visto il minor indice di utilizzazione UT proposto da $0,4$ mq/mq a $0,1$ mq/mq le sul edificabili, malgrado l'ampliamento proposto, passano da 10.271mq a 3.664,50 mq in evidente decremento e conseguente riduzione delle volumetrie edificabili. (dai 92.4440 mc si passa ai 32.980,5 mc)

Dallo stralcio del PRG variato è chiaramente visibile che l'area per la quale si prevede la trasformazione in D2.2a ha vigente destinazione E agricola normale e non ricomprendente pertanto alcun ambito di tutela di Pianificazione sovraordinata.

- **VAR A - variante alle N.T.A.** del P.R.G Vigente per l'introduzione di una nuova norma tecnica denominata: D2.2a - *Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semi-intensiva* regolata dall'art. 19 bis .

La nuova norma edilizia prevista ricalca fedelmente la vigente norma della zona D2.2 in merito alle destinazioni ammesse; si differenzia da questa per la modifica in riduzione della capacità edificatoria. Si passa infatti da un dall'attuale UT indice di utilizzazione territoriale di $0,4$ mq/mq allo $0,1$ mq/mq di variante.

Altra modifica di lieve entità rispetto alla norma originaria è rappresentata dalla superficie massima ammissibile per l'abitazione che passa da mq 120 a mq 150 per consentire la piena legittimità alle abitazioni già presenti e regolarmente concesse in passato.

ART. 19 bis - Aree Prevalentemente Commerciali, Terziarie e Direzionali di Espansione semi-intensiva - D2.2a

Sono le zone destinate prevalentemente all'insediamento di edifici e di attrezzature per il commercio all'ingrosso e alla realizzazione o trasformazione di centri commerciali al dettaglio, sedi di concessionari, con superficie di vendita conforme alle previsioni del vigente Piano del Commercio;

In esse, oltre alle superfici di vendita, e distribuzione sia all'ingrosso che al dettaglio, sono ammesse tutte quelle strutture di servizio a supporto dell'attività commerciale quali:

Pubblici esercizi; Attività espositive di varia natura; Attività artigianali di servizio; Agenzie e sportelli bancari; Uffici e centri studi per la promozione del commercio; Depositi e magazzini; Parcheggi ad uso pubblico e quant'altro funzionale all'esercizio delle attività insediate.

Sono inoltre ammessi, in misura non superiore al 20% della S.U.L., spazi per funzioni complementari, quali:

Terziario diffuso non commerciale; Attrezzature private per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo.

Nelle zone per la dotazione standard, sono infatti ammesse oltre alle attività collettive e al verde pubblico, anche attrezzature di natura ricreativa, sociale e di ristoro al servizio degli utenti e degli addetti

In tali zone è consentita la realizzazione di un solo alloggio per ogni insediamento, di superficie utile netta non superiore a **150 mq** destinato alla residenza del personale o di custodia o di gestione.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo unitario (**SCHEDE PROGETTO**) nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

UT - Indice di utilizzazione Territoriale **mq/mq 0,10** (anziché mq/mq 0,4)

H - Altezza Massima ml 9,00

Df - Distanza tra i fabbricati ml 20,00

Dc - Distanza dai confini ml 10,00

Lm - Lotto minimo di intervento mq 1.000

Sp - Dotazione standard: vale il combinato disposto del D.M. 1444/68 e dalla L.R. n.27/2009

Ds - Distanza dalle strade ml 10,00

Ds - Distanza minima dalla strada ex S.S. 78: In base alla classificazione stabilita dal Nuovo Codice della strada e secondo le N.T.A. del P.P.A.R. la fascia di rispetto stradale viene aumentata del 50%.

Ds (codice strada) – Distanza minima dalla strada (L) > 10.50 ml = ml 30.00

Ds (aumentata del 50%) – Distanza minima dalla strada (L) > 10.50 ml. = ml 45.00

Il 60% delle aree libere dei lotti dovranno avere pavimentazione drenante. (Comma di nuova introduzione)

Si dovranno prevedere condotte separate per le acque reflue urbane e meteoriche.

Le canalizzazioni fognarie e le opere ad esse collegate devono essere allacciate al pubblico collettore e realizzate a tenuta alla penetrazione di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio; in particolare debbono essere sempre tenute debitamente distanti e al disotto delle condotte di acqua potabile.

Art. 19 bis	<u>In assenza di collettore fognario pubblico le acque reflue debbono essere opportunamente trattate con idonei impianti di depurazione, in conformità alla normativa di settore vigente, prima di essere immesse negli attigui corpi recettori.</u>
Art.19 PRG Vigente	Le acque reflue debbono essere opportunamente trattate con idonei impianti di depurazione prima di essere immesse nei sottostanti corsi d'acqua .

Al fine del risparmio idrico si adottino le misure necessarie alla eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi ed ad incrementare il riciclo e il riutilizzo dell'acqua mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili.

Qualora vengano previsti locali interrati la loro realizzazione è subordinata alla non interferenza con il livello della falda presente, dal cui livello, relativo alla massima quota stagionale, le fondazioni dovranno presentare un franco di sicurezza 1 ml.

Art. 19 bis	<u>Per garantire misure compensative dell'inquinamento atmosferico dovrà essere prevista una superficie a verde biomassa come da puntuale progettazione di verifica della pressione ambientale ai sensi dell'art. 18.2.3 delle NTA/PTC (allegato B del PTC).</u>
--------------------	---

<i>Art.19 PRG Vigente</i>	<i>Dovrà essere prevista, per garantire misure compensative dell'inquinamento atmosferico una superficie a verde biomassa pari a 6.700 mq, salvo puntuale progettazione di verifica della pressione ambientale presunta (allegato B del PTC).</i>
-------------------------------	---

NB: Sono in **neretto** i commi modificati o di nuova introduzione

La norma è corredata di Scheda Progetto (comma 4°, art. 15, L.R. 34/92) costituita dai seguenti Elaborati SCHEDA PROGETTO:

Tav. 1P : Piano Attuativo - Stato attuale;

Tav. 2P : Piano Attuativo - Stato di progetto;

Tav. 3P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Porzione L1 - sezione attuale e di progetto;

Tav. 4P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Porzione L2 - sezione attuale e di progetto;

Tav. 5P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Impianti tecnologici;

Tav. 6P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Opere pubbliche – particolari.

Il progetto urbanistico di dettaglio è sintetizzabile come appresso:

Superficie Fondiaria -

Lotto n. 1	mq	36.645,00
Lotto n. 2	mq	21.898,00
TOT. Superficie fondiaria	MQ	58.543,00

Standard approntato (parcheggio P.) mq 2.450,00

Verde pubblico (monetizzato) mq 0,00

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 60.993,00

Viabilità Carrabile mq 1.445,00

SUPERFICIE TOTALE MQ 62.438,00

RISULTANO INOLTRE REDATTI ELABORATI DI:

Verifica standard urbanistici d.m. n° 1444/'68

La soluzione prevista soddisfa le prescrizioni di cui al D.M. 1444/'68 sia per le aree destinate a parcheggio che a verde pubblico come appresso dettagliato.

1) zona produttiva D.2a

TOT. Superficie fondiaria MQ 58.543,00

TOT. Superficie territoriale MQ 60.993,00

UT: = mq/mq 0,10

S.U.L. : 60.993,00 x 0,1 = mq 6.099,30

Standard : 6.099,30 x 80% = mq 4.879,44

Di cui:

Parcheggi pubblici (4.879,44/2)= mq 2.439,72

Verde pubblico (4.879,44/2)= mq 2.439,72

Standard approntato (parcheggio Pubblico): mq 2.450,00 > 2.439,72

Verde da monetizzare (4.879,44 - 2.450,00): mq 2.429,44

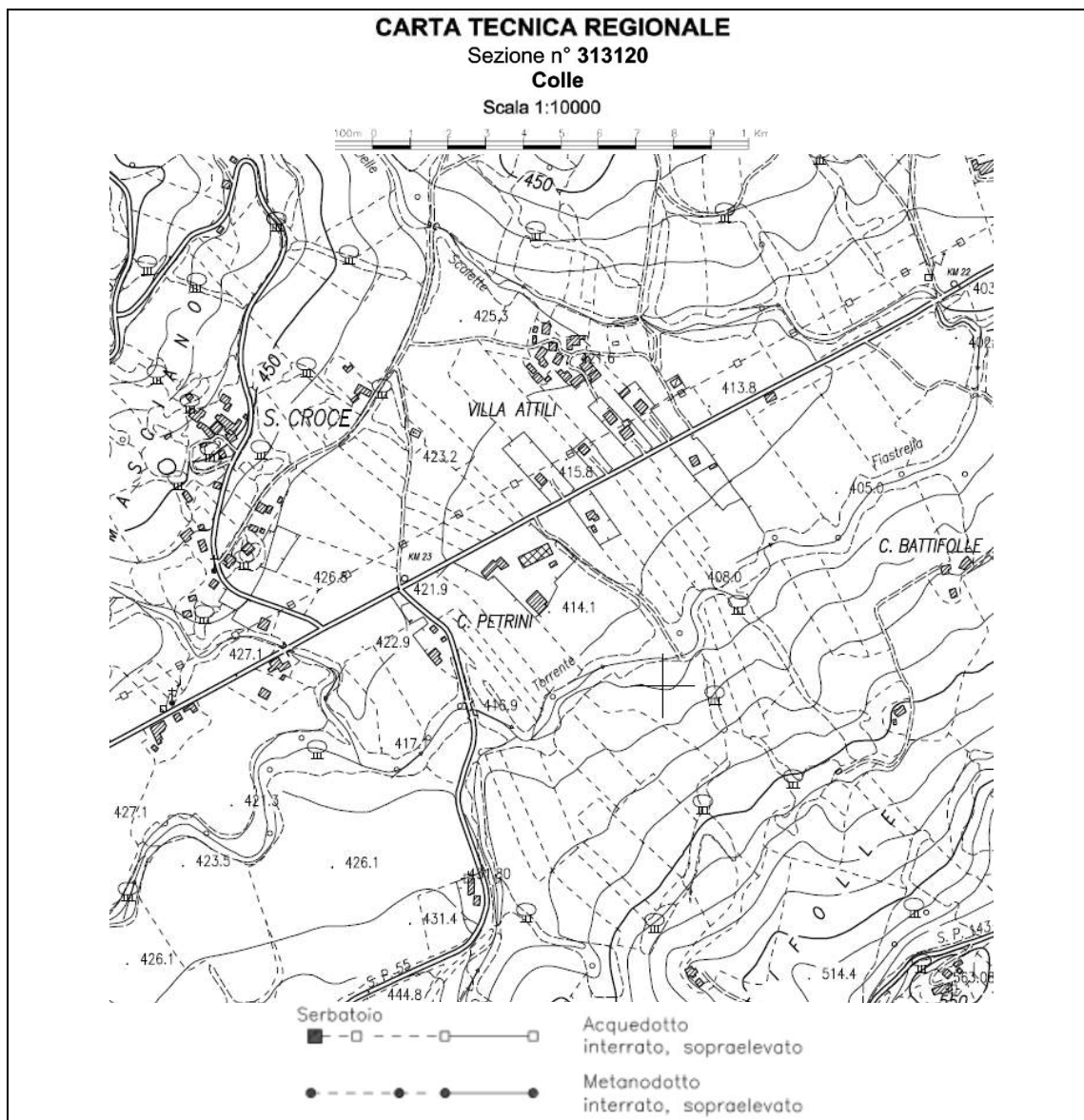
Verifica della presunta pressione ambientale ai sensi dell'allegato b) del PTC

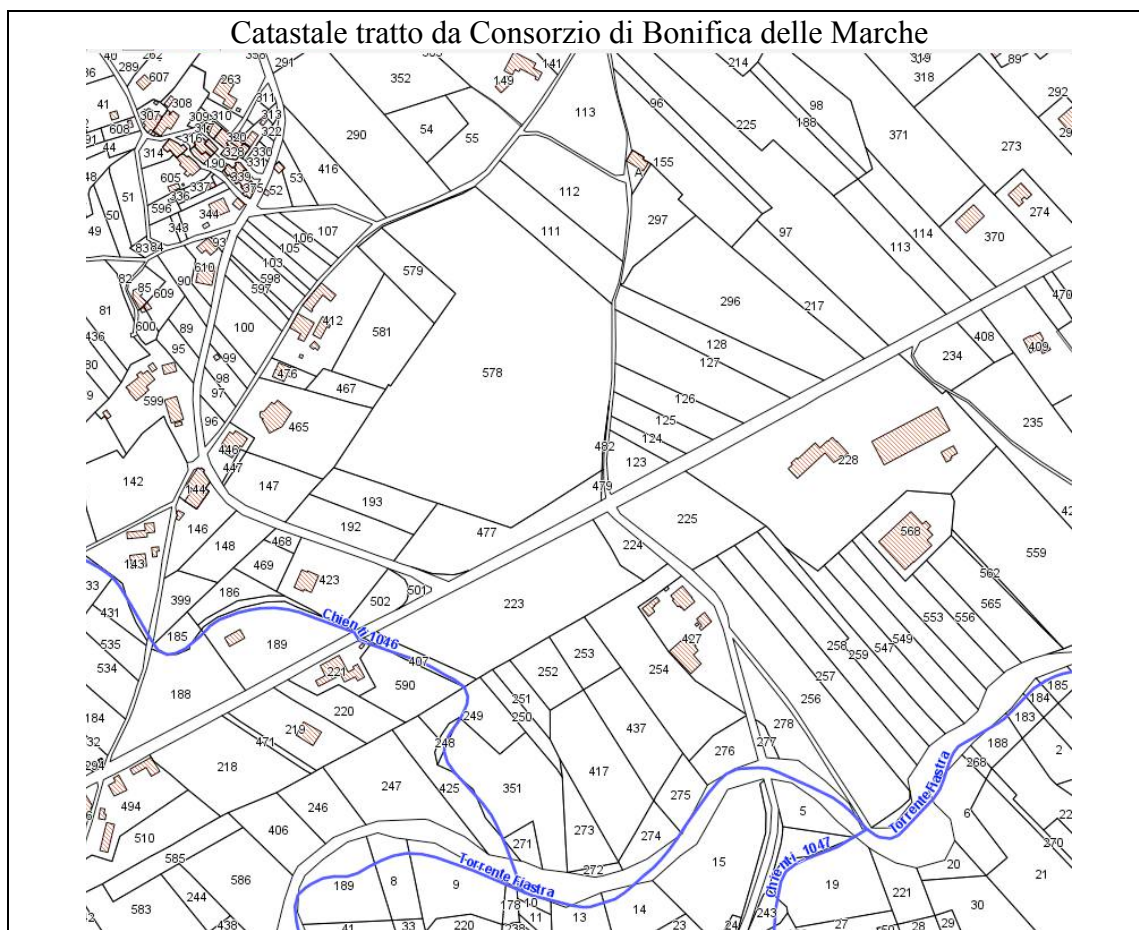
DATI VARIANTE E UBICAZIONE DELL'AREA

Ubicazione dell'area - L'ubicazione topografica dell'area interessata dal progetto è individuabile nella Carta topografia IGM della Regione Marche al Foglio 124 "Macerata" QUADRANTE III e della Carta Tecnica Regionale delle Marche Foglio 313120.

Le quote delle zone di variante sono comprese all'incirca fra 410 e 428 m s.l.m. La morfologia è sub-pianeggiante con debole pendenza; le pendenze medie sono di circa 2-3% e quelle massime di circa il 6%.

L'area di variante D2.2 è localizzata nella valle del Torrente Fiastra-Fiastrella, in sinistra idraulica, alla base di un versante con esposizione Sud-Est. Il versante è relativo al crinale che collega Colle del Re (622.0 m slm) all'abitato di San Ginesio (696.0 m slm).





Settore di elaborazione e QUADRO PROGRAMMATICO

Il progetto corredato di Rapporto preliminare redatto secondo le disposizioni di cui al paragrafo 2.2 delle linee guida regionali di cui alla DRG 1813/2010, rientra tra i piani elencati al par. 3 punto 2 e sarà sottoposto a VAS solo qualora l'Autorità Competente valuti che potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente.

VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ INDIVIDUAZIONI DELLE INTERAZIONI

Le aree di Variante, nel loro complesso, non appartengono ad unità ambientali ed ecosistemiche pregiate, sono distanti dal perimetro dei siti di interesse comunitario SIC e ZPS e dell'area contigua individuata dal PRG. Non sono ricomprese in aree a rischio idrogeologico del PAI né in quelle a vincolo ai sensi del RD 3267/1923. Sono in parte ricomprese in area a vincolo paesaggistico per la presenza del torrente Fiastrella.

La Variante nel complesso, a seguito delle modifiche introdotte non comporta nuovo consumo di suolo agricolo in quanto prevede il trasferimento delle superfici edificabili nell'ambito della medesima zona del territorio comunale denominata Croce, prevede la riduzione degli indici di utilizzazione territoriale con decremento delle Sul e delle Volumetrie edificabili. (- 14.808,32mc

edificabili).

Non si segnalano interazioni rispetto ai vari temi ambientali in quanto trattasi di aree di PRG già previste come edificabili e le cui norme contengono in parte prescrizioni di carattere ambientale.(D2.2) e per le quali si propongono limitate modifiche.

L'attuazione della variante prevede per la proposta zona residenziale il solo riconoscimento dell'esistente mentre per le zone produttive il diverso disegno andando ad interessare due porzioni di area agricola adiacenti alla D1.5 e alla D2.2. di PRG Vigente, rispettivamente a nord e a sud della SP78: entrambe hanno odierna destinazione di zona agricola "E normale" e, in quanto tale, prive di elementi di tutela di PPAR e di PTC.

Le aree sono prive dunque di elementi di criticità.

L'area nella quale è già insediata un'attività commerciale, lotto 1) della nuova D2.2a, risulta essere fornita di allaccio alle reti: elettrica, idrica, telefonica, e del gas-metano mentre per i reflui è presente un sistema autonomo di depurazione con recapito in corpi recettori superficiali vista l'assenza di collettore fognario. Per il lotto 2 è presente rete di adduzione idrica e del metano. Vanno effettuati i necessari allacci alle reti. Al progetto di Variante urbanistica sono allegati gli elaborati di dettaglio incluso il progetto di massima delle reti.

La quantificazione dei consumi idrici e dei reflui è contenuta nell'elaborato All. B del PTC.

Vengono di seguito valutati i distinti temi ambientali e segnalate le eventuali interferenze da intendersi quali variazioni non essenziali in quanto non comportanti maggiori pressioni sull'ambiente per quanto sopra evidenziato.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO
Biodiversità	Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	SI
	Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	SI
	Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO
Suolo e	Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO

sottosuolo	Il P/P può comportare degrado del suolo(desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO
	Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	SI
	Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO
Aria	Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	SI
	Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
Cambiamenti climatici	Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO ₂ ?	NO
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
Salute Umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
Popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
Beni culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO

ANALISI DI PERTINENZA

La seguente tabella contiene in forma sintetica i criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152 del 3 Aprile 2006 così come modificato con D. Lgs. 4 del 16 Gennaio 2008.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Pertinenza
<i>1.A). In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	PERTINENTE
Il progetto costituisce una modifica al vigente Piano con individuazione di diverse destinazioni urbanistiche la cui attuazione implica l'utilizzo di risorse private.	
<i>1.B). In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	NON PERTINENTE

LA Variante, pur modificando il perimetro delle aree edificabili operando modifiche in termini di diversa destinazione di zona o, individuazione di sottozona per quanto previsto dal PRG, non va ad interessare ambiti diversi di tutela o prescrittivi del Piano già adeguato al PPAR, PTC e PAI.	
1.C). La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale 1. D) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	PERTINENTE
Le previsioni sono localizzate parte in continuità ad ambiti già urbanizzati o a modifica degli stessi. La modifica e la trasformazione delle destinazioni urbanistiche e d'uso avviene nella medesima zona servita da reti infrastrutturali (acqua, luce, metano reflui, ...) non comportando sostanziali variazioni di carattere ambientale. le previsioni in riduzione garantiscono un minor carico o pressione ambientale Le NTA contengono misure finalizzate al raggiungimento di un elevato grado di compatibilità ambientale (uso di fonti energetiche rinnovabili, recupero delle acque meteoriche, verde biomassa, reti fognarie duali ed idoneo impianto di depurazione autonomo come prescritto dal SII In assenza del collettamento fognario pubblico dei reflui al collettore fognario con recapito Depuratore Entogge a Urbisaglia..	
1.E). La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	NON PERTINENTE
Questa variante non ha rilevanza nell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente perché non interagisce direttamente con l'ambiente se non in termini di sviluppo sostenibile	

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Possibile stima di significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	bassa
Il progetto ha carattere diretto ed irreversibile. Le modifiche saranno permanenti ed irreversibili seppur gli effetti prodotti non siano da ritenersi significativi in quanto trattasi di trasferimento e redistribuzione delle aree edificabili di PRG che, nel bilancio complessivo delle operazioni previste non comporta alcun ulteriore consumo di suolo agricolo.	
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	bassa
La Variante, nel redistribuire le previsioni di PRG separa la destinazione residenziale dalle restanti inserendo tra queste un'area E agricola definibile "zona cuscinetto" perché in grado pertanto di ridurre eventuali effetti cumulativi derivanti dalla contiguità delle previsioni residenziali con produttive e/o servizi.	
2.C/E). Natura transfrontaliera degli effetti	bassa
La variante non ha carattere di rilevanza intercomunale	
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Bassa
L'attuazione della variante non prevede l'insediamento di industrie insalubri e pertanto non	

<i>comporta rischi per la salute umana. È inoltre prevista la separazione tra aree residenziali e produttive garantendo una migliore qualità della vita dei cittadini, della loro salute e dell'ambiente.</i>	
2.F). Dimensione dell'area interessata	bassa
<i>Trattasi del riordino di una porzione limitata del territorio, inferiore a 0,006 kmq rispetto all'intera superficie di San Ginesio pari a 77,7 kmq.</i>	
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	bassa
<i>L'area non è ricompresa in aree vulnerabili cartografate dal PAI né rilevate tali dall'indagine geologica prodotta né dal PTC. A Causa dei recenti eventi sismici Marche Umbria il Geologo ha comunque</i>	
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	bassa
<i>Nella zona di intervento non è ricompresa in unità ambientali ed eco-sistemiche pregiate: Sic o ZPS, parchi, riserve, oasi... parte della zona produttiva è all'interno della tutela del Corso d'acqua (Torrente Fiastrella) di cui al D.L.vo 42/2004 .</i>	

Per quanto sopra si può affermare che rispetto alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dalla Variante la stessa ha un effetto diretto, non prevede rischi per l'ambiente e riguarda una porzione limitata del territorio comunale non ricompresa in aree vulnerabili, di valenza geobotanica, che non determina effetti significativi e/o cumulativi sull'ambiente. Va inoltre ad inserirsi su un'area già edificabile da PRG Vigente implementando la vocazione commerciale ad essa già riconosciuta dal Piano.

2.3 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

In questo paragrafo vengono elencati i piani e i programmi ritenuti pertinenti al progetto.

L'ambito territoriale e settoriale di intervento è interessato dai seguenti strumenti di pianificazione.

Trattasi di Variante Parziale al PRG del Comune di San Ginesio ed il suo quadro normativo urbanistico di riferimento è il seguente:

Piani Sovraordinati:

- PPAR Piano Paesistico Ambientale Regionale;
- PTC Piano Territoriale di Coordinamento;
- PAI Piano di Assetto Idrogeologico;
- PTA Piano Tutela delle acque

Strumenti Urbanistici Comunali:

- PRG Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR ed al PTC
- Piano di Classificazione Acustica

Normativa regionale e Nazionale

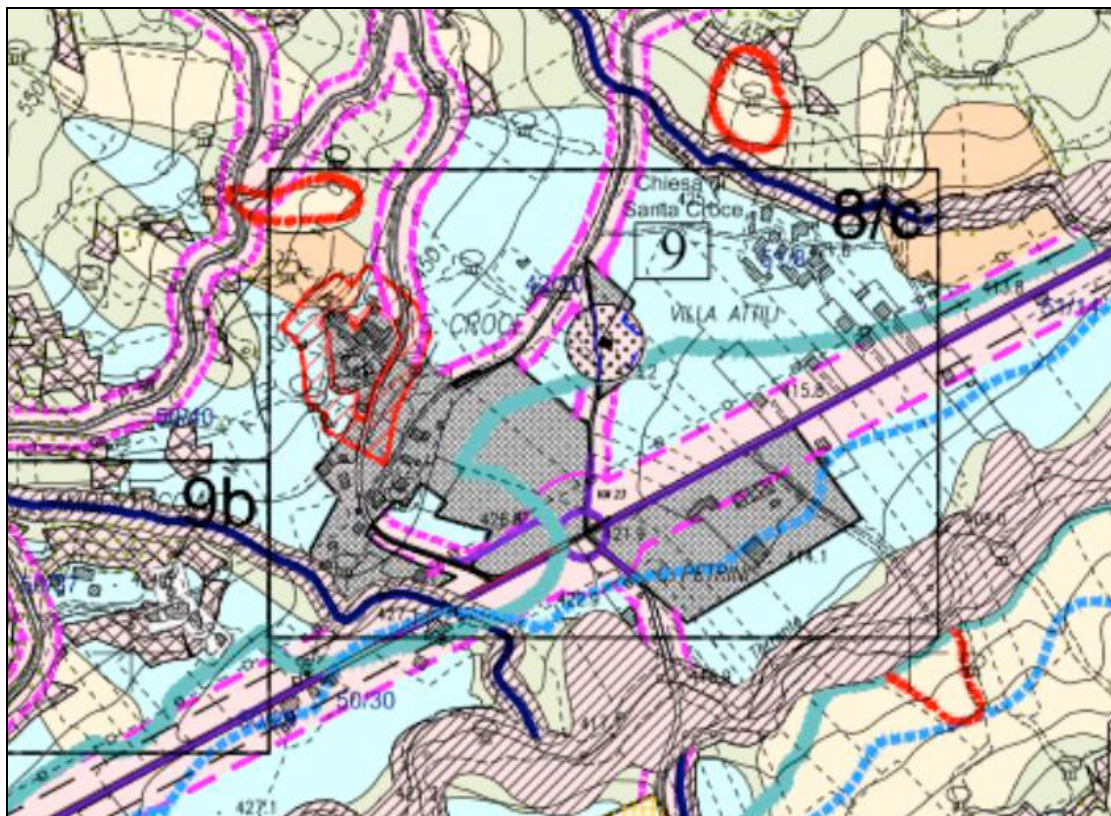
- L.R.22/2011 e s.m.i.
- R.E.M. Rete Ecologica Marche

Rispetto alla L.R. 22/2001 art. 11 si è in premessa rilevata la conformità con la normativa

- Vincoli Vari(paesaggistici, idrogeologici, SIC, ZPS, Parchi, Riserve.....)

PRG Vigente ADEGUATO al PPAR e PTC

Il PRG ha tradotto la normativa di tutela del PPAR e del PTC nella disciplina delle diverse zone come visibile nello stralcio della cartografia di Piano sotto riportato



Vista la documentazione di PRG si rileva che:

Per il PPAR (PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE) e aree di variante :

- Ricadono nella *fascia morfologica Pedepenninica -PA-* per come individuata nella cartografia di base del P.P.A.R.;
- Si riscontra la presenza di *sottosistemi tematici e territoriali* quali:
 - a) *Sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico - Aree GC - di qualità diffusa* di cui all'art. 6 N.T.A./P.P.A.R.; “..aree di valore intermedio con caratteri geologici e geomorfologici che distinguono il paesaggio collinare e medio-collinare della regione.”
- **Obiettivi di tutela:**
 - a) *alla conservazione e protezione delle emergenze di particolare rilevanza e degli ambienti naturali presenti nell'ambito del territorio individuati dal Piano;*
 - b) *alla conservazione e difesa del suolo ed al ripristino delle condizioni di equilibrio ambientale, al recupero delle aree degradate, alla riduzione delle condizioni di rischio, alla difesa*

dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee..... (ART. 8)”

- Indirizzi generali di tutela:

“Nell’area ... GC le eventuali trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto idonee ad assicurare la loro compatibilità con:

- a) il mantenimento dell’assetto geomorfologico d’insieme;*
- b) la conservazione dell’assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;*
- c) il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbanca-*

menti portino alla luce.
In particolare ... è necessario limitare l’attività estrattiva ai materiali di inderogabile neces-
sità e di difficile reperibilità subordinando comunque tale attività ad adeguati controlli e
provvedimenti di carattere ambientale.... (art. 9)”

- Gli indirizzi generali di tutela non escludono la possibilità di edificare, semmai raccomanda-
 no particolare cura all’inserimento nel contesto.

A tal proposito occorre rilevare che la presente variante interessa per lo più aree già incluse nel-
 le previsioni di Piano con destinazione commerciale e/o analoga e, per lo più, dedicate attual-
 mente alla produzione agricola. Nelle aree non sono presenti emergenze di particolare rilevanza
 ne aree degradate. Non sono altresì presenti pozzi incustoditi ne sorgenti naturali e le opere pre-
 viste non incidono sul regime delle acque sotterranee.

L’intervento prevede un tipo di impianto con cubature e altezze contenute.

b) Sottosistema Territoriale di cui all’art. 20 N.T.A./P.P.A.R.

- **Aree C - di qualità diffusa** *“Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del pae-*
saggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, al-
berature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico,
emergenze naturalistiche. (ART. 20)”

- Indirizzi generali di tutela:

- *“.. deve essere graduata la politica di tutela in rapporto ai valori e ai caratteri specifici*
delle singole categorie dei beni, promuovendo la conferma dell’assetto attuale ove sufficien-
temente qualificato o ammettendo trasformazioni che siano compatibili con l’attuale confi-
gurazione paesistico ambientale o determinino il ripristino e l’ulteriore qualificazione.
(ART. 23)”

la variante interessa aree già prevalentemente incluse nelle previsioni di Piano e quindi conside-
 rate compatibili con l’attuale configurazione paesistico ambientale.

le trasformazioni proposte non comportano modifiche sostanziali rispetto alle attuali e sono
comunque previsti interventi a potenziamento degli elementi vegetazionali (alberature) e salva-
guardia di quelli architettonici presenti (chiesa rurale di S. Croce) ad implementazione delle
destinazioni compatibili con l’attuale configurazione.(aree a parcheggio alberate).

- **Aree V - di alta percettività visiva.** *ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore intensità di*
traffico

- Indirizzi generali di tutela:

- *“.. deve essere attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle vi-*
suali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali e lineari. (ART. 23)”

Si ritiene che il progetto non interferisca con le visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione lineari presenti nel contesto considerato.

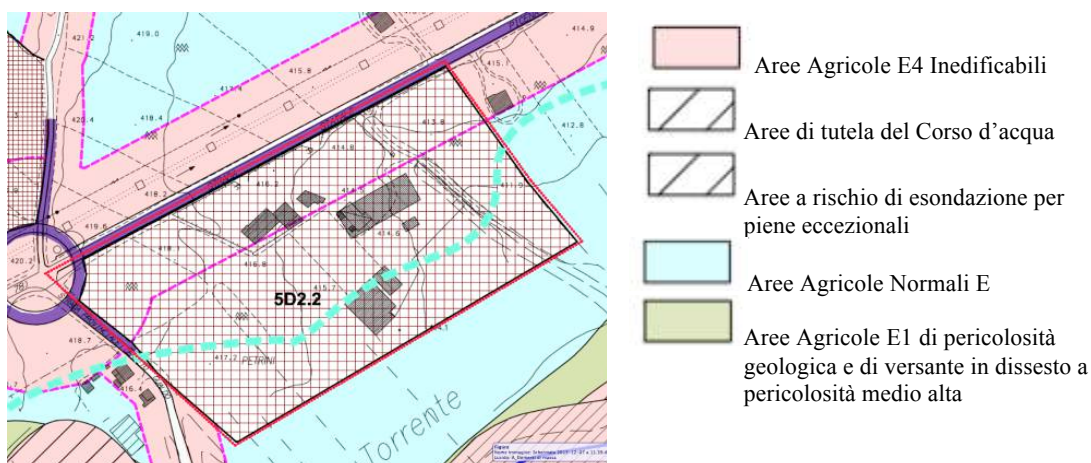
• Ambiti di tutela delle *categorie costitutive del paesaggio*:

- a) *corsi d'acqua* di cui all'art. 29 N.T.A./P.P.A.R. (Torrente Fiastrella);
- b) *edifici e manufatti storici* di cui all'art. 40 N.T.A./P.P.A.R.; (n.9 Chiesa Rurale di S. Croce)
- c) *punti panoramici e strade panoramiche* di cui all'art. 43 N.T.A./P.P.A.R.. (SS78)

Verifica singole aree di variante

Area D2.2

Il P.R.G. vigente, fissa un ambito definitivo di tutela del corso d'acqua attribuendo a questo la destinazione di zona Agricola E4 inedificabile (colorazione rosa) integrato con la segnalazione delle le aree a rischio esondazione per piene eccezionali (stessa simbologia: righe parallele trasversali) e le Aree Agricole E1 di pericolosità geologica e di versante in dissesto a pericolosità medio alta.



Le aree interessate dall'ampliamento della D2-2 modificata in D2.2a, si limitano ad interessare le sole aree agricole normali.

Di fatto la variante recepisce totalmente le disposizioni del PRG non interferendo con gli ambiti di tutela del corso d'acqua sopra elencati.

- L'area di variante non è interessata da nessun ambito di tutela del Sistema Geomorfologico

b) Edifici e manufatti Storici – Chiesa di Santa Croce –

Il PPAR prescrive per gli edifici e manufatti storici l'individuazione di un ambito di tutela definito cartograficamente che, nel caso della Chiesa Rurale di **Santa Croce**, è pari a 50 ml. Ambito immodificato dalla Variante in oggetto relativa sia al nuovo tracciato stradale di collegamento con la S.P 78 che con l'adiacente D2.2a. Le aree su cui si prevede la zona D2.2a confinano ma non interferiscono



con l'ambito di salvaguardia dell'edificio cartografato dal Piano (mt 50) all'interno del quale sono previste destinazioni compatibili quali: Verde attrezzato di quartiere e per lo sport - spazi pubblici a giardino, verde urbano attrezzato" e Attrezzature di interesse comune - Attrezzature religiose. Con la Variante della D2.2a si stabilisce che le aree a standard relative alla zona vengano a costituire un unico blocco situato tra la strada provinciale e l'edificio ecclesiastico. In tal modo la nuova viabilità potrà essere affiancata da una ampia fascia a parcheggi e verde alberato che, unitamente alla presenza degli spazi pubblici contribuirà a polarizzare la vita del quartiere e a costituire un fattore di aggregazione sociale rafforzando il carattere identitario del luogo.

- La Variante non interferisce con ambito di tutela del manufatto Storico ma al contrario lo valorizza rafforzando il suo carattere identitario implementando le aree a servizio della Chiesa e della collettività.
- La variante garantisce la tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario presenti in sito.

c) Punti panoramici e strade panoramiche - Strada Provinciale n. 78

La presenza dell'ambito di tutela impone una maggiorazione del 50% della fascia di rispetto stradale di cui al D.M. n. 1404/'68 che passa quindi da ml 30, in ragione del tipo di strada, a ml 45. La disposizione è già prevista dal vigente P.R.G. e viene riconfermata in questa sede attribuendo all'area diversa destinazione. Si prevede la piantumazione su tale fascia con carattere fonoassorbente da intendersi come misura mitigativa per l'inquinamento atmosferico da traffico e per le masse da edificare.

La piantumazione verrà messa a dimora nel rispetto delle norme del Codice della Strada

- **Le aree di nuova introduzione** interessate da dette fasce di rispetto verranno lasciate con la destinazione agricola anziché Produttive.

P.T.C. (PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO)

Le aree risultano essere:

- interessate dall'ambito dei **"corsi d'acqua"** - categorie della struttura geomorfologia;
- interessate dall'ambito delle **"piane alluvionali"** - categorie della struttura geomorfologia;
- incluse nelle **"aree coltivate di valle"** delle categorie botanico vegetazionali.

Per quanto concerne l'ambito dei "corsi d'acqua" si rinvia alle considerazioni effettuate per il PPAR mentre per l'inclusione delle aree all'interno delle **Piane alluvionali (art. 27 NTA/PTC)** si precisa che le aree collocate nei pressi dell'ambito fluviale (D2.2a) risultano essere esterne agli ambiti cartografati dal vigente Piano relativi sia alle aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione e sia alle aree soggette ad esondazione per piene eccezionali. (art. 27.1) né sono ricomprese in aree a rischio idrogeologico del PAI Marche Vigente e adottato.

Sempre nella porzione di area da trasformare in D2.2a classificata come agricola normale nel PRG Vigente, è presente un pozzo, regolarmente autorizzato e utilizzato per l'uso domestico, non vi sono altri pozzi inattivi da proteggere o chiudere.

Per le **aree coltivate di valle** appartenenti alle categorie della struttura botanico vegetazionali da intendersi *"quali aree di supporto degli elementi diffusi del paesaggio agrario che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.* (Art. 31.2 NTA/PTC) il PTC raccomanda la previsione di opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

Sono previste le misure appresso elencate:

- un'ampia zona destinata a verde pubblico lungo il margine Est del nuovo tratto stradale, tra la strada provinciale n 78 e la chiesa di S. Croce.
- Previsione di fasce verdi di interposizione con funzione di filtro acustico-visivo oltre che verde biomassa lungo i confini esterni delle aree commerciali confinanti con aree agricole.
- fasce perimetrali con impianto di verde avente funzione di filtro acustico-visivo; impianto di nuove essenze vegetali, sia pubbliche che private, di specie autoctone.
- conservazione e salvaguardia degli elementi diffusi del paesaggio agrario consistenti, nell'area della chiesa rurale di Santa Croce, in tre esemplari di quercia presenti lungo la strada detta strada vicinale San Valentino.
- La variante, alla luce di quanto in precedenza motivato, è da ritenersi conforme agli obiettivi prescrittivi e indirizzi di tutela del P.P.A.R. Marche e P.T.C. della Provincia di Macerata.

Per il PTC le aree di variante sono inoltre ricomprese:

- Per il **Sistema ambientale** nelle - **“Area di riequilibrio idrogeologico”**;
- Per il **Sistema insediativo** locale nel sistema **“della valle del Fiastra e delle colline di Sarnano”**;
- **Contesto locale** socio economico **“dell'area collinare della val di Fiastra”**.

Sistema ambientale - Indirizzi Specifici

“Nell'Area di riequilibrio idrogeologico, gli strumenti urbanistici debbono prevedere e -per quanto possibile prescrivere le sole destinazioni, i soli usi ed i soli interventi idonei a realizzare la regimazione delle acque, il consolidamento del suolo (attraverso le tecniche della bioingegneria) ed il potenziamento della vegetazione arboreo-arbustiva presente nonché a prevenire e, comunque, ad evitare i dissesti (riducendo quelli eventualmente già presenti) anche a mezzo di azioni diffuse di miglioramento delle caratteristiche del suolo; nuovi insediamenti ed infrastrutture eventualmente compatibili sono comunque condizionati alla realizzazione, contestuale e garantita, di concrete ed adeguate misure di minimizzazione degli impatti sul suolo.” (Art. 19.4 NTA/PTC)

Il progetto prevede interventi idonei a conseguire il mantenimento della stabilità idrogeologica ed opere per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico d'insieme delle aree interessate quali:

- prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere dei lotti;
- raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi;
- potenziamento della vegetazione sia arbustiva che arborea;
- previsione di fasce di filtro verde acustico visivo a confine con le aree agricole.

Sia le opere di urbanizzazione dell'area che gli interventi edilizi ammissibili non necessitano di opere profonde in grado di incidere sullo stato delle acque sotterranee eventualmente presenti.

Circa lo smaltimento dei reflui derivanti dalle aree oggetto di variante si precisa che in mancanza di una rete pubblica si dovranno approntare specifici meccanismi di depurazione autonoma.

- Sistema Insediativo

- Indirizzi Specifici

Nel sistema della valle del Fiastra e delle colline di Sarnano:

“...va esclusa la formazione di insediamenti lineari continui nel fondovalle del Fiastra e la saldatura tra centri sommitali ed insediamenti di fondovalle, mantenendo e valorizzando le zone di discontinuità. In queste aree gli interventi debbono tendere a rafforzare la riconoscibilità dei poli di fondovalle e di sommità, qualificandone collegamenti ed accessi nonché a conservare ed a consolidare gli spazi liberi tra insediamenti di valle e corsi d'acqua e la viabilità locale rurale.” (Art. 41.10.NTA/PTC);

- Prescrizioni:

Il sistema **Insediativo** dispone le prescrizioni generali di base permanenti relative alle categorie del patrimonio storico-culturale.

Il PTC riconosce il ruolo decisivo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo... e fissa prescrizioni specifiche da osservare nelle operazioni di recupero dettagliate agli artt. che vanno dal n. 43.1 al n. 43.9.

Rispetto agli indirizzi specifici

- La gran parte delle aree oggetto di variante interessano aree di PRG adeguato al PPAR e PTC edificabili e classificate come di espansione. L'intervento prevede il riordino della zona con il trasferimento delle potenzialità edificatorie da zone edificabili trasformate in agricole e viceversa senza ulteriore consumo di suolo. La variante inoltre diminuisce notevolmente la capacità edificatoria della zona produttiva per la quale le NTA prescrivono ampie superfici, 60%, con superficie drenante a fronte della residuale superficie coperta da immobili.
- La soppressione della zona SA.2 e la sua trasformazione in parte a zona residenziale di completamento iBn ed in parte in zona agricola normale, la parziale riduzione dell'ambito della zona D1.5, la sua traslazione e trasformazione in D2.2a, separano le nuove espansioni a carattere produttivo dal nucleo extraurbano di S. Croce evitando la saldatura tra centri sommitali ed insediamenti di fondovalle creando discontinuità.

• Rispetto alle prescrizioni

la variante, nell'intento di operare il riordino delle previsioni di pianificazione della zona, valorizza:

1. *il nucleo di Croce, reso totalmente residenziale*
2. *il manufatto storico della Chiesa Rurale di S. Croce implementando le aree a standard (La modifica del tratto di strada che va dalla S.P. n.78 alla Chiesa consente di avere aree prossime a questa attrezzate a verde e parcheggio la cui localizzazione risulta prescrittiva all'interno della zona D2.2°)*
3. *la visuale godibile dalla strada panoramica esistente con l'inserimento di una fascia agricola inedificabile in luogo della F1.5.*

In tal modo viene riconosciuto il ruolo decisivo della chiesa rurale quale elemento connotativo del paesaggio e del sistema insediativo... al fine di valorizzare il sito, rafforzarne il carattere identitario nell'intento di polarizzare la vita del quartiere e di costituire un fattore di aggregazione sociale.

la variante opera un controllo degli elementi architettonici dell'insediamento stabilendo norme specifiche circa le altezze, i colori e i materiali delle finiture esterne degli immobili da realizzare affinché gli interventi si armonizzino con il contesto sia naturale che architettonico.

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

- Indirizzi Specifici

“Indirizzi per il dimensionamento dei PRG: calcolo del fabbisogno residenziale (Art.57 NTA/PTC)”

La variante non incide sul dimensionamento del Piano come dimostrato al punto 1.3. **Incidenza della Variante sul Carico Insediativo e Urbanistico dell’elaborato Relazione Illustrativa e, ai sensi dell’art. 59 l NTA/PTC)”**

- *“La localizzazione ed il dimensionamento degli insediamenti commerciali deve tener conto delle diverse tipologie di esercizio e delle specifiche esigenze di carattere urbanizzativo, con particolare riferimento agli effetti indotti dalla presenza o dalla previsione di medie e grandi strutture sul traffico (in particolare sulla rete stradale e sulla dotazione di parcheggi). A quest’ultimo riguardo, la relazione di corredo della variante generale o parziale dello strumento urbanistico deve dar conto delle simulazioni effettuate in relazione ai flussi aggiuntivi di traffico e dalla capacità della rete viabilistica di sostenere ulteriori carichi (Art.59.2 NTA/PTC)”*

- A tal proposito l’estensione dell’area D2.2a, è necessaria e funzionale alla tipologia di attività produttiva che vi si dovrà svolgere. Trattasi di “gestione dei beni mobili” per conto di istituti di credito che necessita di ampi piazzali per il deposito degli stessi. L’attività di commercializzazione avviene solo per via telematica e la visione diretta dei beni avviene solo previo contatto telefonico, questo fa sì che non vi sia, sulla rete viaria locale, un volume di traffico consistente dovuto ai visitatori. L’attività quindi non incide in maniera sostanziale sulla strada provinciale n. 78 né sulle strade locali presenti nella zona.

- Direttive

Sono utili a guidare le trasformazioni in atto ed a definire politiche territoriali intersettoriali in relazione alle caratteristiche sociali ed alle dinamiche economiche.

Nello specifico: *“Direttive di sviluppo insediativo contenuto del contesto locale dell’area collinare della Val di Fiastra. (Art. 51 NTA/PTC)... 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.***

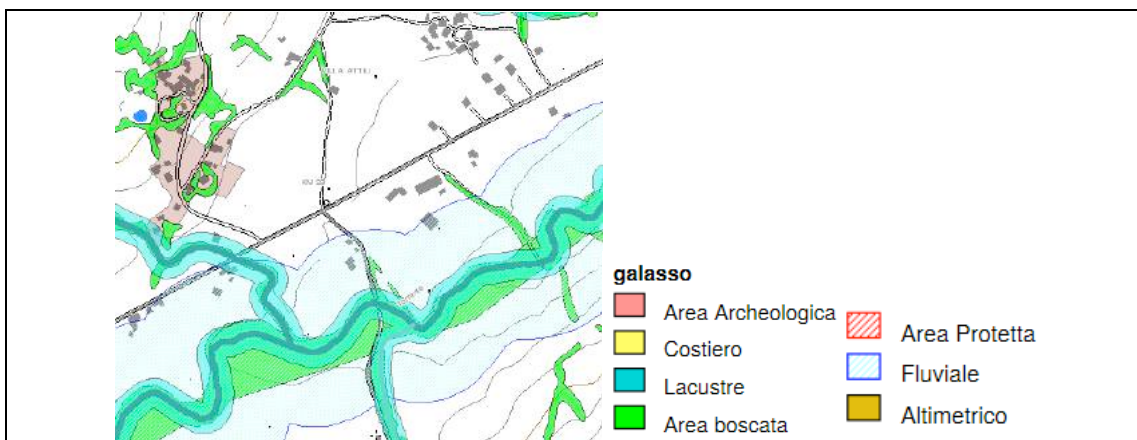
- Le opere previste con la presente variante appaiono in linea con le direttive specifiche: L’insediamento commerciale previsto, sebbene di non modesta estensione, è però caratterizzato dall’esigua capacità edificatoria; la soppressione dell’area SA.2 e la sua sostituzione con una zona residenziale di completamento, senza incremento della volumetria esistente; la trasformazione dell’area D1.5 e la sua traslazione verso Sud, a ridosso dell’analoga area presente, ridefiniscono il contesto territoriale allontanando le aree a carattere produttivo dalle zone residenziali e interponendo tra i due contesti delle aree agricole.

- Prescrizioni

Il sistema **Socio-economico** non prevede specifiche prescrizioni.

- La variante, alla luce di quanto sopra, è da ritenersi conforme e Congruo agli Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del P.P.A.R. Marche e P.T.C. della Provincia di Macerata.

VINCOLI PAESAGGISTICI - D.L.vo 42/2004 e s.m.i.

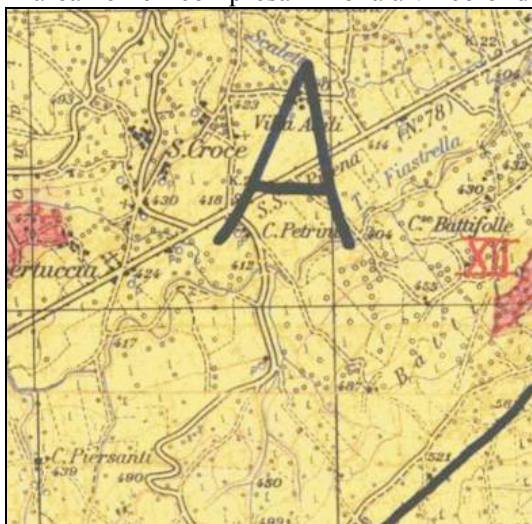


- SIC E ZPS

Non sono presenti aree SIC e ZP (vedi stralcio PRG Vigente)

- RDL 3267/1923

L'area non è ricompresa in zona a vincolo idrogeologico(vedi stralcio PRG Vigente)



R.E.M. (Rete Ecologica Delle Marche) L.R. n.3 del 5 febbraio 2013

Ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 3/2013 la R.E.M. è recepita negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo l'entrata in vigore della presente legge L'area in esame è ricompresa **UEF 36 FASCIA ALTO COLLINARE tra SAN SEVERINO MARCHE e SAN GINESIO** rispetto alla quale il territorio comunale rappresenta il 32,56% dell'intera UEF.

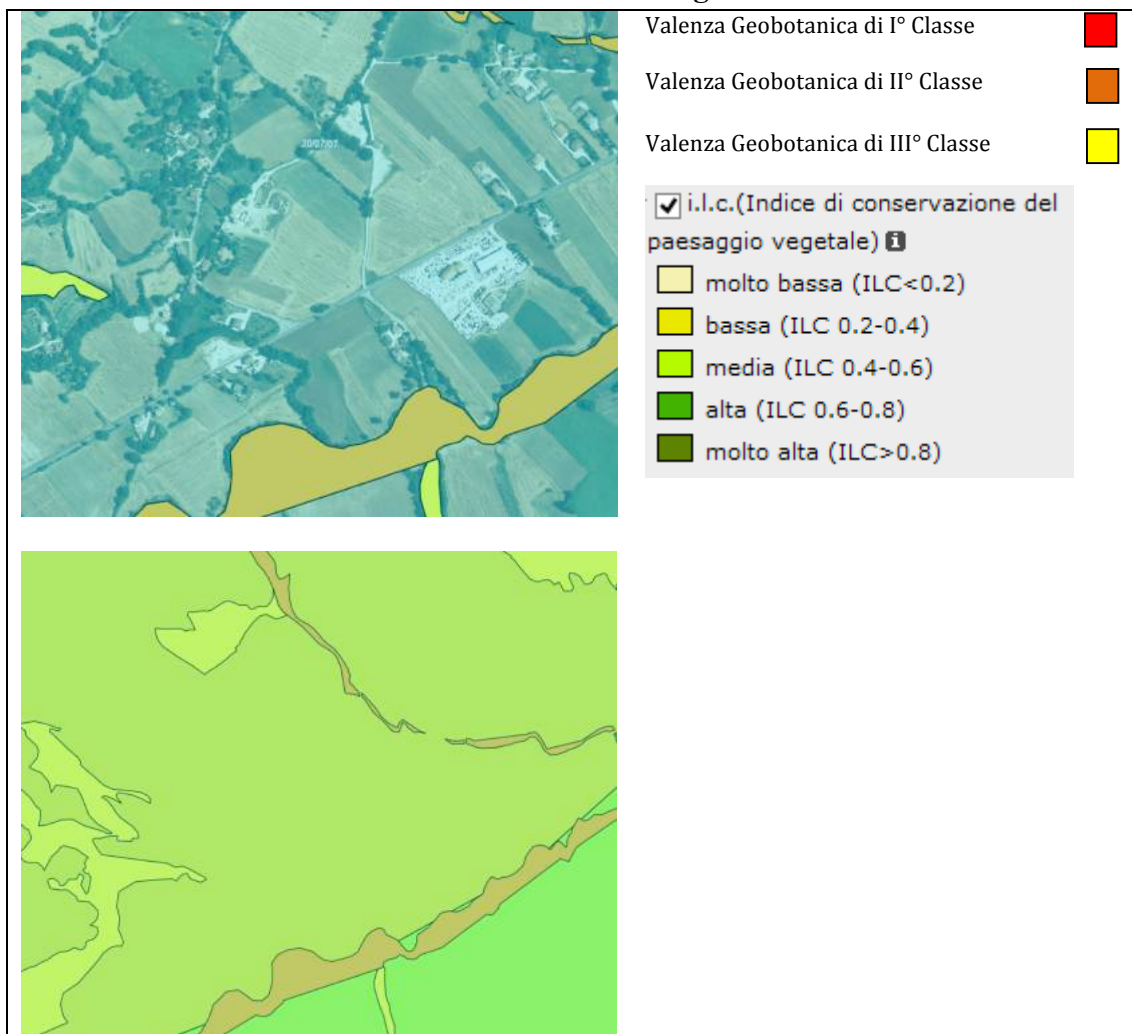
Minacce: Progetto infrastrutturale Quadrilatero tratto SS 78 lungo il confine con l'UEF "Fascia alto collinare tra Fiastra e Tenna"

Punti di Forza: Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm mediamente buona

L'UEF 36 è un'area a dominanza agricola in cui i coltivi coprono il 71% della superficie e la vegetazione naturale, che interessa il 20% del totale, ha una struttura dendritica.

Il ruolo dell'UEF 36, dedotto dalla scheda descrittiva, è quello di Connessione Dorsale - Laga-Colline del Piceno poiché all'interno di essa il lembo più settentrionale del Sistema di connessione di interesse regionale Laga – Colline del Piceno entra in contatto con la Dorsale appenninica.

• **La variante non è interessata da aree a valenza geobotanica**



Valutazione dell'impatto complessivo del progetto sulla REM

Il progetto interessa il riordino di una zona di limitata estensione di PRG Vigente con previsioni Edificatorie di Espansione Produttiva e per Attrezzature turistiche ricreative e/o di ristoro fatte salve due aree proposte ricadenti su agricola normale: la prima a nord della SP 78 e l'altra a sud verso il corso d'acqua entrambe all'interno di aree coltivate di valle.

La **CARTA DELL'USO DEL SUOLO di PRG** indica per queste l'uso a seminativo e culture arboree specializzate. Come visibile nella foto allegata, sono presenti al margine EST della zo-

na produttiva di progetto D2.2a alberature poderali (filare di querce) e, a sud la vegetazione ripariale del torrente Fiastrella.

L'area D2.2a si configura come ampliamento della previsione D2.2, su area parzialmente antropizzata, dove sono rilevabili elementi di disturbo ed interruzione dei corridoi ecologici presenti quali la SP 78, tracciato di valenza intercomunale.

Considerato che le superfici fondiari superano i 3 Ha (La superficie fondiaria del Piano attuativo in oggetto è pari a mq 58.593,00) ai sensi dell'allegato b) delle NTA del PTC è stato redatto calcolo della pressione ambientale presunta al fine di quantificare le misure compensative e mitigative necessarie.

Dalla stima dell'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico (veicoli leggeri e veicoli industriali) attratto dall'insediamento produttivo e quello prodotto da riscaldamento dovuto ad impianti termici sono stati desunti dati circa la quantificazione delle superfici da destinarsi a verde biomassa indicate nella misura di 4.382,60 mq che costituiranno la dotazione ambientale dell'insediamento.



Ortofoto : presenza dei filari di alberi in prossimità della chiesa di S. Croce (1) e del confine est della D2.2 (2)

- La variante è dotata di misure mitigative e compensative di verde biomassa a potenziamento del verde esistente contribuendo alla formazione di corridoi ecologici che rendono compati-

bile l'intervento con il contesto ambientale in cui va ad inserirsi e con le disposizioni della REM.



TAVOLA n.2P _ PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - PROGETTO del VERDE BIOMASSA

DESTINAZIONE D2.2a - lotti (1) e (2)

LEGENDA

	AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO		LINEA TELEFONICA AEREA ESISTENTE DA INTUBARE
	LIMITE MAX EDIFICABILITA'		LINEA TELEFONICA AEREA ESISTENTE DA INTUBARE
	RECINZIONI ESISTENTI		LINEA ELETTRICA AEREA ESISTENTE
	PARTICELLE CATASTALI		LINEA ELETTRICA AEREA ESISTENTE DA INTUBARE
	LIMITE AMBITO Art. 142, L. 42/		LINEA MEDIA POTENZA METANO ESISTENTE
	VEGETAZIONE ESISTENTE ESTERNA AL PIANO		VEGETAZIONE DI PROGETTO
	VEGETAZIONE ESISTENTE INTERNA AL PIANO		AREE VERDI DI COMPENSAZIONE (AII. B/PTC)
	LIMITE TUTELA INTEGRALE CORSO D'ACQUA		



Stralcio Lotto 2

SUPERFICI VERDE BIOMASSA

• LOTTO 2

INTERNE AL PERIMETRO della D2.2a

1-	mq	256,64
2-	mq	637,60
Totale aree interne al lotto 2	mq	894,24

ESTERNE al PERIMETRO su area di PROPRIETA'

1-	mq	1.832,00
2-	mq	654,95
3-	mq	5.047,36
Totale aree esterne al lotto 2	mq	7.534,31
Totale generale aree lotto 2	mq	8.428,55

Sono state previste fasce con impianto vegetale di profondità di almeno 5 ml

Accanto alla SP 78 la prevista fascia di piantumazione verde biomassa disposta linearmente ha una profondità maggiore al fine di poter svolgere al meglio la funzione mitigativa e compensativa per l'impatto derivante dall'inquinamento acustico e atmosferico da traffico.



Stralcio Lotto 1

• LOTTO 1
INTERNE AL PERIMETRO della D2.2a

1-	mq	1.861,65
Totale aree interne al lotto 1	mq	1.861,65

ESTERNE al PERIMETRO su area di PROPRIETA'

1-	mq	1.901,07
Totale aree esterne al lotto 1	mq	1.901,07

Totale generale aree lotto 1 **mq** **3.762,72**

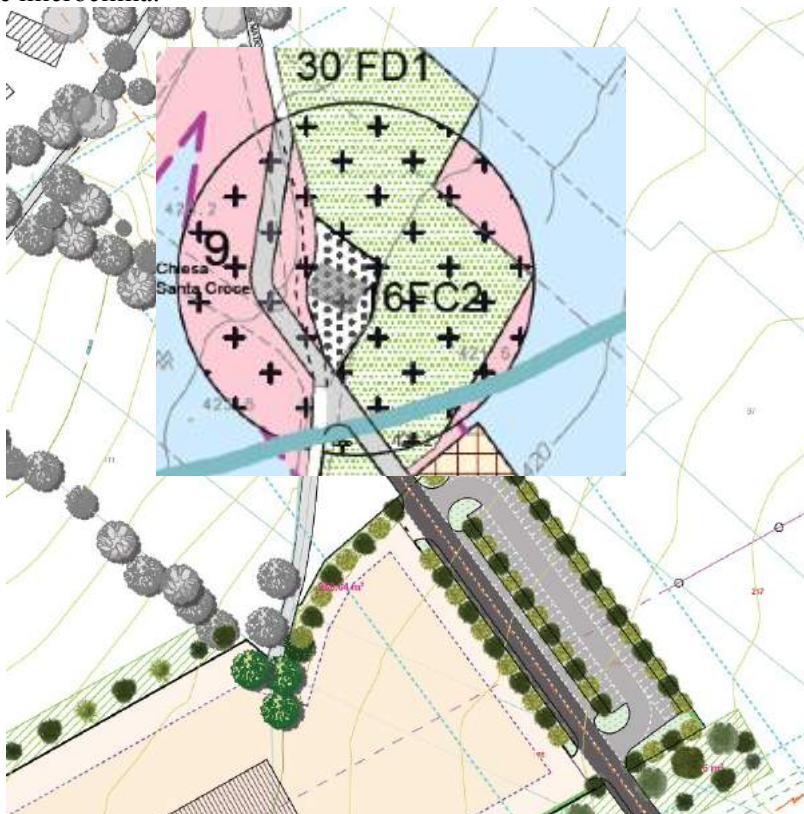
SUPERFICI TOTALI interne al perimetro **mq** **2.755,89**

SUPERFICI TOTALI esterne al perimetro **mq** **9.435,38**

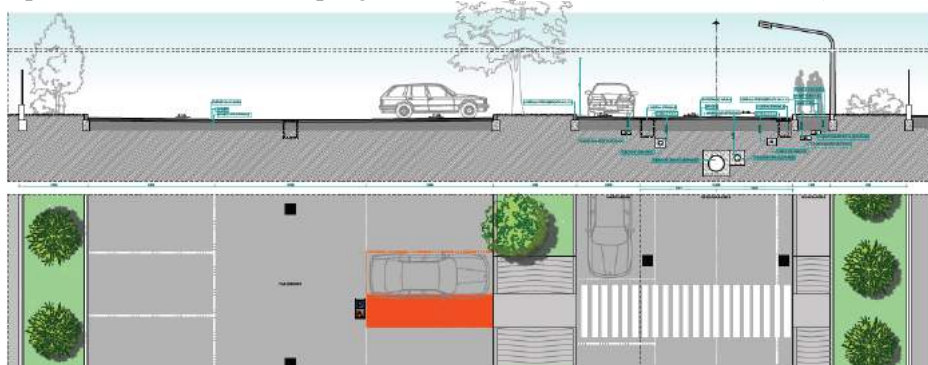
SUPERFICI TOTALI VERDE BIOMASSA **mq** **12.191,27**

Oltre al verde biomassa sono previste ulteriori misure:

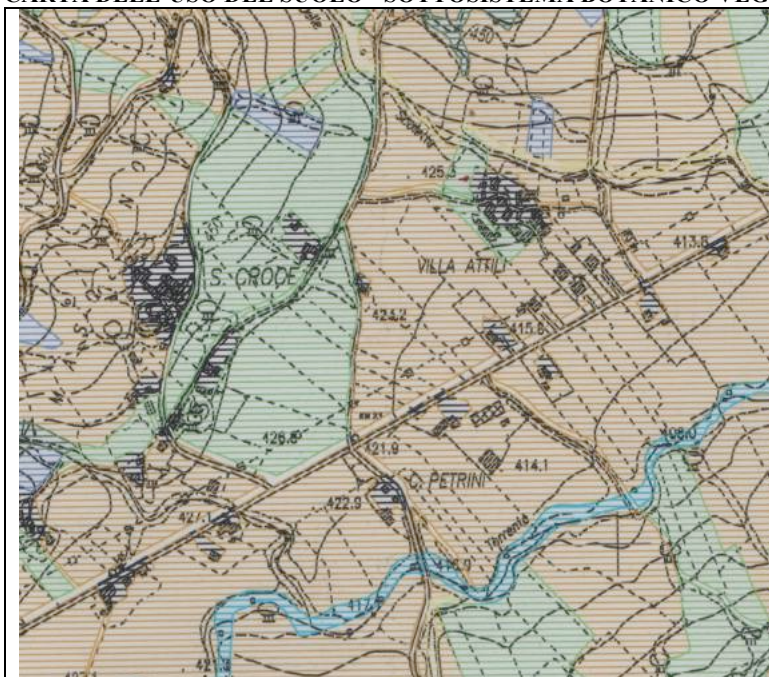
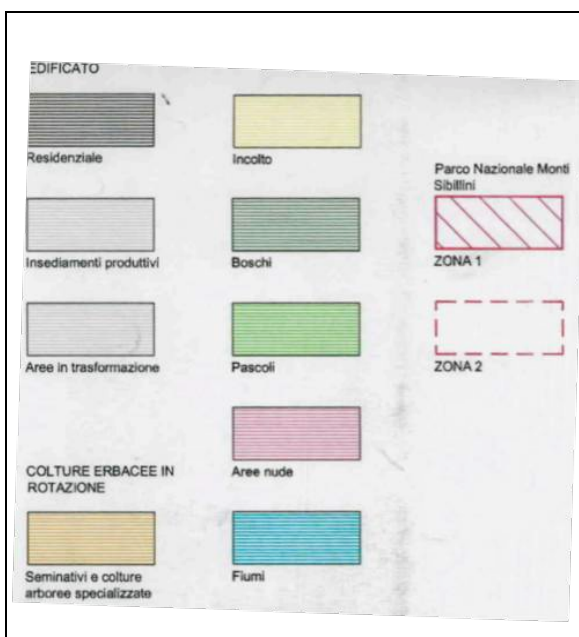
- Sono previste misure compensative per l'inquinamento termico consistenti nell' l'obbligo di utilizzare pavimentazioni drenanti su una consistente porzione di suolo libero per evitare di produrre contemporaneamente un aumento della temperatura dell'aria e del terreno (temperatura superficiale) e una riduzione dell'umidità dell'aria.
- L'obbligo di conservare una consistente quota di suolo allo stato permeabile al fine di contribuire, oltre alla rigenerazione della falda acquifera sotterranea, anche al mantenimento di un normale microclima.



PARTICOLARE CHIESA RURALE S.CROCE, PREVISIONI DI PRG E DI VARIANTE URBANISTICA
Progetto di implementazione delle aree a parcheggio e della piantumazione la cui localizzazione risulta prescrittiva nella scheda progetto redatta per la destinazione D2.2a (Tavola n.2P)



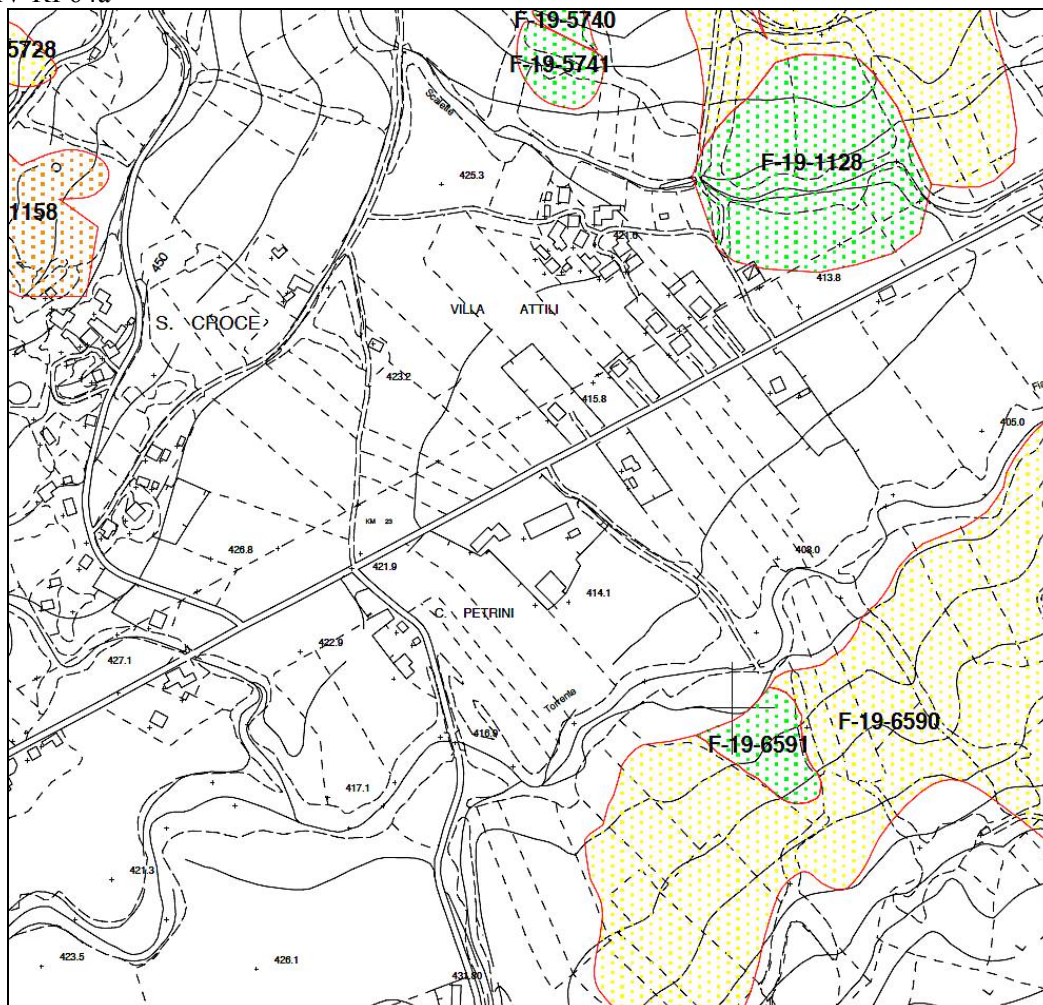
SEZIONE STRADALE TIPO e PARCHEGGIO

CARTA DELL'USO DEL SUOLO - SOTTOSISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE Tav. E/b**Seminativo Arborato****Seminativo e colture arboree specializzate**

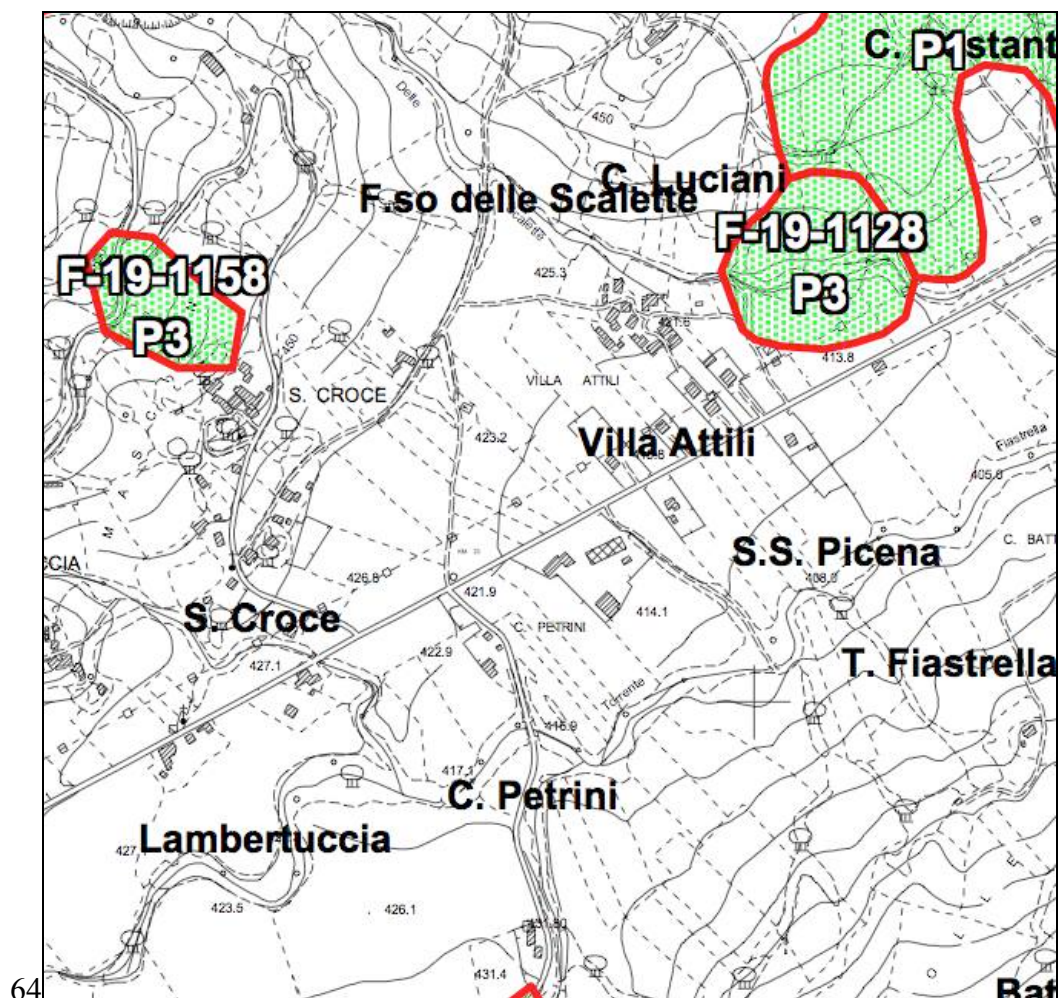
- PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO delle MARCHE

AGGIORNAMENTO 2016 -
ALLEGATO SABFEV20160718 AL DECRETO DEL SEGRETARIO GENERALE DELL'AUTORITA'
DI BACINO REGIONALE

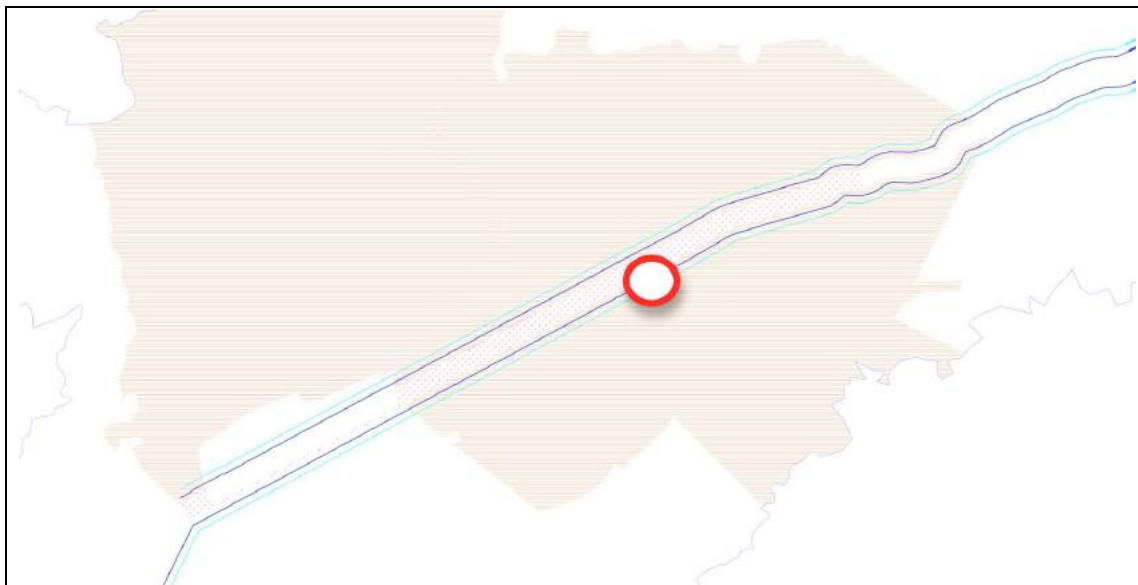
TAV RI 64a



PAI VIGENTE approvato con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE delle
Marche n. 116 del 21/01/2004 TAV RI 64a



- l'area d'interesse non è ricompresa nel perimetro di Aree a Rischio Idrogeologico per Frana e/o per rischio esondazione cartografate come dal PAI

PIANO di ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (D.C.C. n37 del 29/06/2006)

Stralcio Piano classificazione acustica

Tab. 2.2.1: Caratterizzazione grafico-cromatica delle zone acustiche

Zona	Tipologia	Colore
I	Aree particolarmente protette	Verde
II	Aree prevalentemente residenziali	Giallo
III	Aree di tipo misto	Arancione
IV	Aree di intensa attività umana	Rosso
V	Aree prevalentemente industriali	Celeste
VI	Aree esclusivamente industriali	Viola

Lo stralcio del Piano di zonizzazione acustica individua le adiacenti strade come di classe 4°

- S.S. 78 Picena (strada di tipo C al di fuori del centro abitato, strada di tipo E all'interno del centro abitato);
- La zona di variante è in classe terza

SIT PROVINCIA di MACERATA RETI INFRASTRUTTURALI

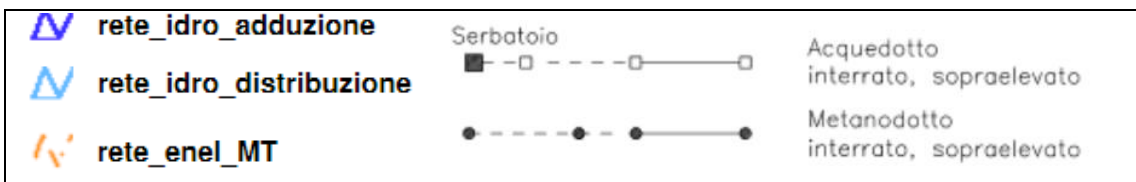
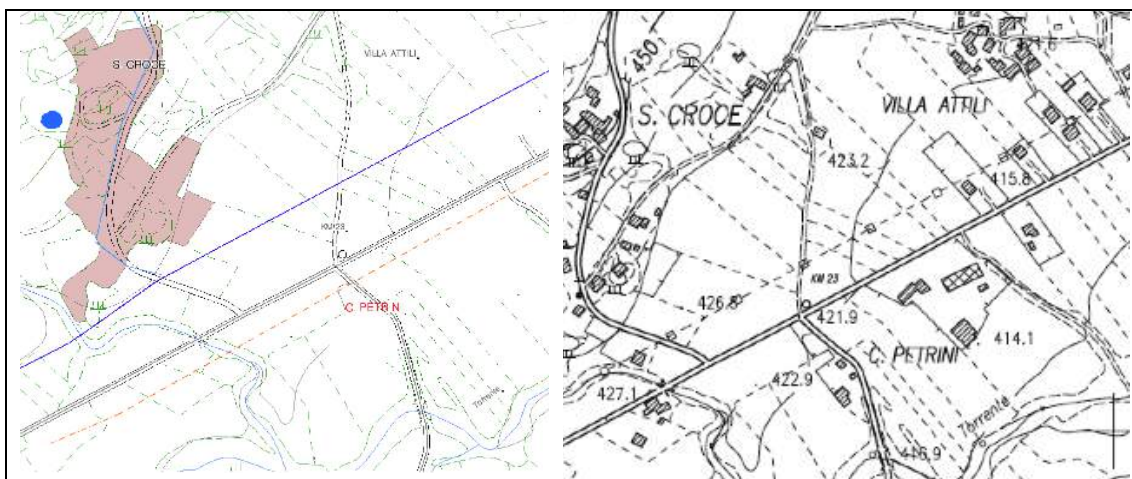
Come visibile sono presenti in adiacenza all'area di variante la rete ENEL (MT) e la RETE IDRICA di adduzione. E' in fase di realizzazione l'ultimo tratto Sarnano Pian di Pieca del Collettore Fognario con recapito finale nel Depuratore in loc. Entogge nel Comune di Urbisaglia.

Vedi anche **Gruppo 4 - Elaborati di rilievo delle reti tecnologiche:**

Elab. Pian di Pieca Acquedotto, Fognature (3)

Scala 1:10.000

Elab. Pian di Pieca Pubblica Illum – Metanodotto - Enel (3) Scala 1:10.000



TEMI AMBIENTALI E ANALISI DELLE CRITICITA'

Suolo/Sottosuolo

Le aree di variante, in sede di approvazione del Vigente PRG in adeguamento al PPAR e PTC, sono state valutate rispetto alle locali condizioni geomorfologiche per verificarne la compatibilità.

Sono stati rilasciati a tal proposito i seguenti Pareri resi ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 dalla Provincia di Macerata.

- PARERE ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 espresso con D.D. n. 318-IX SETTORE Provincia MC del 05/12/2005 con prescrizioni di carattere generale e puntuale: le uniche prescrizioni riferite alla tav 4.8c – Santa Croce riguardano la previsione PL non compresa tra le aree di variante.
- Parere ART.89 del DPR 380/2001 D.D.n.42-IX SETTORE Provincia MC/23-02-2012, integrazione al parere espresso con D.D. della Provincia n. 318 del 05/12/2005.

Anche in questo caso le prescrizioni a carattere puntuale non interessano alcuna previsione in loc Santa Croce.

Le prescrizioni di carattere generale sono valevoli per previsioni ed interventi ricompresi nell'intero territorio comunale da attuarsi sia in caso di intervento edilizio diretto che in caso di intervento urbanistico preventivo .

Alcune delle prescrizioni a carattere generale presenti nei pareri sopra richiamati sono contenute nella norma della D2.2 quali:

- *le reti fognarie dovranno essere accuratamente realizzate in modo che sia impedita ogni possibile perdita;*
- *qualora vengano previsti locali interrati, la loro realizzazione è subordinata alla non interferenza con il livello della falda presente, dal cui livello, relativo alla massima quota stagionale, le fondazioni dovranno presentare un franco di sicurezza di almeno 1,00 ml;*

Per la variante D2.2a è stata redatta dal Geologo Dott. Roberto Pucciarelli apposita Indagine Geologica dalla quale risulta che:

- la zona in oggetto è ubicata a fianco della Strada Regionale S.S. 78, in località Santa Croce del Comune di San Ginesio. Dal punto di vista cartografico ricade nel foglio IGM 124 e nella sezione della Carta Tecnica Regionale n. 313120.
- le quote delle zone di variante sono comprese all'incirca fra 410 e 428 m s.l.m. La morfologia è sub-pianeggiante con debole pendenza; le pendenze medie sono di circa 2-3% e quelle massime di circa il 6%.
- in relazione al PAI, Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche, sia vigente, che aggiornato (2016), l'area di variante non è interessata da ambiti di dissesto idrogeologico.
- Anche l'IFFI- ISPRA) l'Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia), non individua frane che interessano le zone di variante.
- Le tavole EN3b del sistema geologico-geomorfologico del PTC, sull'area di variante individua esclusivamente il tematismo "Piana alluvionale" (art.27 NTA del PTC), che non è caratterizzato da elementi di pericolosità geologiche.
- Dal punto di vista stratigrafico la zona è caratterizzata da depositi alluvionali; si tratta di litotipi che hanno una buona permeabilità quando costituiti da ghiaie e sabbie, mentre la permeabilità diventa bassa con l'aumento della frazione limosa e limoso-argillosa. Dai sondaggi è risultato che i primi metri di terreno sono rappresentati da litotipi più fini a permeabilità medio bassa, ciò rende la falda idrica meno vulnerabile.

L'indagine evidenzia che le aree oggetto di variante non presentano fenomeni di dissesto idrogeologico, né elementi riconducibili a condizioni di dissesto potenziale.

Il geologo, visionato gli studi effettuati dai Geol. M. Maccari e A. Onorati per le aree di espansione della località Santa Croce redatte in occasione della redazione del PRG e afferma di ritenerli validi e accurati.

Al paragrafo 10 - Conclusioni della Relazione geologica, il Geologo, delineate le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche dell'area, elenca le seguenti prescrizioni ed indicazioni da osservare:

- *Le aree da trasformare sono pressoché pianeggianti o con pendenze blande, geomorfologicamente stabili, non interessate da fenomeni di dinamica fluviale, erosioni o ruscellamenti concentrati.*
- *La falda idrica risulta profonda e non particolarmente vulnerabile.*
- *La stratigrafia delle aree D2.2a è caratterizzata da depositi alluvionali, di spessore superiore ai 20 m; al di sotto di alcuni metri di limi argillosi e limi sabbiosi sono presenti ghiaie in matrice generalmente limoso-sabbiosa.*
- *La presenza di terreni alluvionali rappresenta un elemento di attenzione nelle successive fasi di progettazione; dal punto di vista geologico-geotecnico questi litotipi possono avere caratteristiche geotecniche molto variabili sia verticalmente che lateralmente, a volte scadenti (es. limi argillosi umidi); occorrerà pertanto un'attenta valutazione nella scelte delle strutture di fondazione.*
- *I terreni eluvio-colluviali possono avere caratteristiche geotecniche scadenti, qualora interessati da interventi edilizi; in sede esecutiva dovranno essere caratterizzati con indagini in sito e/o di laboratorio.*
- *E' stata effettuata un'indagine sismica HVSR; essa non ha evidenziato inversioni di velocità con la profondità, la VS30 risulta pari a 331 m/sec e il substrato sismico è a profondità maggiori di 50 m. Questi elementi in prima approssimazione non fanno ipotizzare particolari condizioni di amplificazione locale. Nella progettazione degli interventi dovrà essere effettuata la caratterizzazione sismica necessaria ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, in tale sede il progettista valuterà se effettuare uno specifico studio di Risposta Sismica Locale.*
- *Per quanto riguarda il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica, le caratteristiche geologiche e idrogeologiche del sito non pongono limitazioni alle soluzioni tecniche suggerite dalla DGR n.53 del 2014.*
- *In relazione alle terre e rocce da scavo e alla norma introdotta dal DPR 120 del 2017, si fa presente che l'argomento dovrà essere trattato con la progettazione delle opere consentite dalla nuova destinazione urbanistica. In tale sede sarà necessaria la caratterizzazione ambientale, quindi sulla base delle scelte progettuali si sceglierà il reimpiego in sito o il trasporto in siti preventivamente autorizzati; eventualmente se necessario verrà redatto il piano di utilizzo.*
- *Il deflusso delle acque superficiali meteoriche dovrà esser garantito con opportune opere di regimazione, rispettando l'attuale morfologia ed evitando zone di ristagno con rischio di saturazione dei terreni.*

Per tutti gli interventi da realizzare saranno necessarie indagini geologiche specifiche, come previsto dal D.M.14 gennaio 2008

In relazione alla Compatibilità Idraulica e al mantenimento del principio d'invarianza idraulica, di cui all' 10 della L.R. n. 22 del 2011 e dalla D.G.R. n. 53 del 2014, è stato redatta una "VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA SEMPLIFICATA".

Lo studio delle cartografie e le analisi geomorfologiche hanno escluso qualsiasi interferenza fra le aree oggetto di variante (e scheda progetto) con il regime idraulico del corso d'acqua più vicino, il Torrente Fiastra-Fiastrella.

Per il perseguimento dell'invarianza idraulica nella sede delle successive fasi di progettazione dei singoli interventi si provvederà a definire le necessarie opere.

L'indagine del Geologo rileva che allo stato attuale, e dagli studi eseguiti si può affermare che le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e stratigrafiche della zona non pongono limitazioni progettuali, alle diverse soluzioni indicate negli allegati alla D.G.R. n. 53 del 2014.

Acqua

Per il Comune di San Ginesio il servizio idrico potabile e quello di fognatura e depurazione è attualmente gestito da Tennacola S.p.a. ed il Comune è ricompreso nella unità d'ambito A.T.O-4

L'intero territorio comunale è servito da reti di raccolta con fognatura di circa 29.000 ml di cui solo un tratto di 3.100 ml. convoglia i reflui al depuratore di Urbisaglia.

È presente una fossa imhoff a servizio del capoluogo. E' presente un impianto di trattamento da 300 A.E. a Pian di Pieca

Risulta approvato il progetto della rete depurativa bacino del Fiastra per il completamento del collettore fognario a servizio dei Comuni di San Ginesio, Sant'Angelo in Pontano, Gualdo, Sarnano in parte già realizzato dalla Provincia di Macerata e dalla Comunità Montana dei Monti Azzurri, necessario per il collegamento dei Comuni al depuratore sovracomunale esistente di Urbisaglia c.da Entogge, al quale sono già allacciati i Comuni di Urbisaglia, Colmurano, Ripe San Ginesio.

La norma tecnica di Variante contiene disposizioni di "carattere ambientale" quali:

- l'obbligo di realizzazione di condotte separate per le acque reflue urbane e meteoriche
- realizzazione di canalizzazioni fognarie ed opere ad esse collegate a tenuta alla penetrazione di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio;
- previsione di idonea distanza delle reti fognarie al di sotto delle condotte di acqua potabile.
- In assenza di collettore fognario pubblico il trattamento delle acque reflue con idonei impianti di depurazione in conformità alle disposizioni del PTA e del relativo regolamento SII prima di essere immesse negli attigui corpi recettori.

La relazione di variante indica che i Reflui per l'attività prevista nella D2.2a sono da assimilarsi ai domestici non essendo previste attività da cui si originano scarichi a carattere industriale. Le acque chiarificate verranno convogliate in parte lungo il fosso presente a lato della strada provinciale ed in parte convogliate sul fosso che costeggia via San Valentino e, da qui, al torrente Fiastrella.

Sono inoltre previste misure ambientali volte al risparmio idrico con eliminazione degli sprechi e riduzione dei consumi attraverso il riciclo e il riutilizzo dell'acqua a scopi irrigui e per gli sciacquoni degli eventuali servizi igienici presenti.

Più in dettaglio si indica che per quanto concerne:

- La porzione di area posta a Sud della strada provinciale essendo in parte consolidata è già provvista delle principali opere a rete. È infatti già presente l'allaccio alla rete elettrica, idrica, telefonica e del gas-metano. Per quanto concerne lo smaltimento dei reflui domestici e/o assimilabili (non sono presenti attività, ne sono previste per il futuro, che generano scarichi di origine industriale), non essendo presente un collettore fognario pubblico, avviene tramite depurazione con meccanismi puntuali (fossa Imhoff) e successivamente conferite al fosso

che fiancheggia via San Valentino, e da qui al torrente Fiastrella.

- le aree poste a Nord della strada provinciale, ora utilizzate a fini agricoli, dovranno essere predisposte tutte le reti delle varie utenze. Reti che verranno previste lungo la strada di nuova previsione e su cui verranno previsti i vari allacci sia per le aree private che per le aree pubbliche (parcheggi e aree attrezzate adiacenti l'edificio ecclesiastico).

La geometria e la posizione delle reti è descritta nell'elaborato di progetto.

Il tratto di nuova costruzione viene previsto con tubazioni in ghisa sferoidale di diametro adeguato. Le specifiche tecniche degli allacciamenti devono essere concordate con gli Enti fornitori del servizio nella fase di progettazione esecutiva.

Per quanto concerne invece le acque meteoriche di prima pioggia derivanti dalle superfici impermeabili verranno raccolte e convogliate in apposite vasche di laminazione e successivamente scaricate in parte lungo il fosso presente a lato della strada provinciale ed in parte convogliate sul fosso che costeggia via San Valentino e, da qui, al torrente Fiastrella.

Si riporta stralcio dei dati contenuti nell'elaborato- allegato b) del PTC –

4. Valutazione impatti sul sistema delle acque

4.1-Valutazione della produzione di acque reflue

La stima della produzione di acque reflue nere e grigie viene effettuato sulla base della produzione media pro-capite.

Tab. 1 - Valori medi di produzione acque reflue

	abitante/addetto	mc/anno	Tot. mc/anno
acque nere	26	0,046 per abitante o addetto	1,196 mc
acque grigie	26	0,069 per abitante o addetto	1,794 mc

Tab. 2-Carico inquinante giornaliero (BOD5/giorno)

	abitante/addetto	mc/anno	
	26	145 g./abitante o addetto	3.370 g (3,37 kg)

Tab. 3-Carico idraulico giornaliero

0,52 mc/abitante o addetto	26	13,52 mc
----------------------------	----	----------

4.2-Stima del fabbisogno idrico

La stima del fabbisogno idrico deve tener conto degli usi prevalenti e viene calcolata per abitante o addetto (acqua potabile, acqua sanitaria) e per mc rispetto agli usi diversi da quelli personali (irrigazione e antincendio).

Tab. -Valori medi di fabbisogni idrici annui

	mc/anno
acqua potabile	1,7 per abitante o addetto
acqua sanitaria	17,17 per abitante o addetto
antincendio	0,0018 per mc

Attraverso la tabella precedente è possibile stimare il fabbisogno idrico annuo sulla base del numero di abitanti o addetti presunti.

BIODIVERSITÀ

L'area di variante D2.2a non è ricompresa in ambiti di rilievo e/o pregio geo/botanico, in aree

SIC e ZPS. Anche le indagini di PRG e l'allegata documentazione fotografica indicano per la porzione a nord della SP 78 e per la porzione in ampliamento a sud della D2.2 la presenza di area a seminativo, seminativo arborato.

Per la REM, rete ecologica delle Marche la variante non è interessata da aree a valenza geobotanica ed è prevalentemente a seminativo con un indice di conservazione del paesaggio vegetale "medio"

Sono presenti filari di alberi lungo la strada per S. Croce (querce) ed un filare di alberi verso il confine est della zona produttiva/commerciale D2.2a con la strada direzione torrente Fiastrella.

Le aree oggetto del presente Piano in coincidenza con le aree agricole presenti, verranno schermate con fasce verdi come misura di mitigazione acustico-visiva.

Verranno piantumate con essenze autoctone compatibili con la natura climatica e le caratteristiche del suolo da intendersi come Verde Biomassa di cui all'allegato B del P.T.C. in quanto l'estensione dell'area è nel complesso superiore ai 3 ha.

Il verde di progetto è di gran lunga superiore al quantitativo di verde Biomassa derivante dal calcolo dell'allegato b) del PTC. Esso è localizzato sia all'interno che all'esterno del perimetro di variante sempre su aree della medesima proprietà.

ARIA – ENERGIA- TRASPORTI

Al fine della riduzione dell'emissione di CO₂, conformemente alla vigente norma in materia di risparmio energetico verranno adottati sistemi di riscaldamento e produzione energia elettrica tramite solare termico o altre fonti di risparmio energetico.

Si prevede un impianto di illuminazione pubblica con corpi illuminanti a basso consumo energetico e di forma non impattante

Come sopra evidenziato l'attività di commercializzazione che si svolgerà nella D2.2a avviene solo per via telematica e la visione diretta dei beni avviene solo previo contatto telefonico, questo fa sì che non vi sia, sulla rete viaria locale, un volume di traffico consistente dovuto ai visitatori. L'attività quindi non incide in maniera sostanziale sulla strada provinciale n. 78 né sulle strade locali presenti nella zona.

PAESAGGIO- BENI CULTURALI

L'area di variante è ricompresa in ambito di tutela paesaggistica per la presenza del Torrente Fiastrella o Fiastra iscritto nei pubblici elenchi- di cui al Rd 1775/23. Andrà pertanto acquisita Autorizzazione paesaggistica per gli interventi ricompresi in tale perimetro.

L'area è localizzata su area coltivata di Valle per la quale il PTC , richiede per l'attuazione degli interventi, opere di mitigazione per compensare le masse da edificare.

Rispetto alla tutela paesistica e all'ambito V di PPAR la S.S. 78 costituisce un luogo di osservazione lineare privilegiato per la visione del paesaggio collinare e dei Monti Sibillini. La variante conferma la profondità della fascia di rispetto della SP di mt 45 attribuendole la destinazione agricola. Al fine di salvaguardare le visuali si prevede la messa a dimora di piantumazione arborea ed arbustiva autoctona conformemente all'art. 31.2 delle NTA di PTC di circa 5.000 mq in tale fascia, da posizionare in conformità con il Codice della Strada .

Particolare attenzione verrà posta alla tipologia di alberature da impiantare ed alle relative dimensioni che comunque dovranno garantire la visione del paesaggio pur mitigando l'impatto delle masse da edificare.

Risulta presente il manufatto extraurbano censito n. 9, la Chiesa Rurale di Santa Croce per la quale il progetto di variante, Scheda Progetto redatta ai sensi del comma 4° dell'art. 15 della LR26/92 prevede la localizzazione prescrittiva dei parcheggi pubblici alberati dell'adiacente zona Produttiva commerciale D2.2a implementando le aree a servizio della Chiesa e della collettività, zona per attrezzature FC2 (religiose), valorizzando e rafforzando il suo carattere identitario. (Vedi dettaglio TAVOLA n. 2P _ PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO a Pag.38).

CONCLUSIONI

Premesso che:

- La natura delle trasformazioni previste si sostanzia in mero riordino dell'area con il trasferimento delle superfici già edificabili senza ulteriore consumo di suolo.
- La variante e le modifiche proposte sono funzionali all'ampliamento di attività insediata.
- La variante non prevede opere appartenenti alle categorie da assoggettare a procedura di V.I.A.
- La variante non ricade e non interferisce con aree naturali, riserve o siti a vario titolo vincolate, ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394.
- Si persegue l'obiettivo del corretto inserimento della variante nel contesto territoriale, ambientale e paesistico di appartenenza con l'adozione di misure che rendono compatibili gli interventi previsti con il paesaggio.
- Trattasi di piccole aree a livello locale per le quali la valutazione è necessaria qualora l'autorità competente valuti che produca impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 del D.L.vo 152/2006.

Le indagini svolte, il raffronto della Variante con il quadro programmatico e la verificata congruità con questo, le valutazioni ambientali effettuate rispetto alle diverse matrici ritenute pertinenti (Suolo-Sottosuolo, acque, aria, biodiversità, paesaggio) sulla scorta di indagini e approfondimenti prodotti relativi agli aspetti geologici, botanico vegetazionali, paesaggistici - storico culturali nonché le azioni di progetto previste, concorrono ad affermare che la Variante non produce effetti negativi sull'ambiente e non è pertanto assoggettabile a VAS.

San Ginesio, Novembre 2017

Arch. Nazareno Luciani

