



PROVINCIA DI MACERATA

Decreto Presidenziale

N. 185 Del 26-10-2020

Oggetto:	COMUNE DI MATELICA, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA PREVISIONE, IN VIA BELLINI, DI UNA ZONA F SOTTOZONA FC4 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PUBBLICO DA DESTINARE A SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DEL C.O.C., L.R.25/2017 ARTT. 1 E 2 - L.R. 34/1992 ARTT. 15 E 30, CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 29/10/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI
----------	---

IL PRESIDENTE

assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

Oggetto: COMUNE DI MATELICA, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA PREVISIONE, IN VIA BELLINI, DI UNA ZONA F SOTTOZONA FC4 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PUBBLICO DA DESTINARE A SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DEL C.O.C., L.R.25/2017 ARTT. 1 E 2 - L.R. 34/1992 ARTT. 15 E 30, CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 29/10/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

È stata esaminata per quanto di competenza, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017 e dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992, la documentazione relativa all'oggetto, trasmessa dal Comune di Matelica con nota prot. n. 1500 del 30/9/2020, pervenuta nella stessa data con i prot. nn. 20835 e 20851 e in data 1/10/2020 prot. n. 20918.

Premesso che:

- il Comune di Matelica è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato con D.G.P. n. 10 del 2/2/1999;
- la L.R. 2 Agosto 2017 n.25 disciplina una specifica procedura di variante ai piani regolatori generali per interventi connessi agli eventi sismici del 2016, da approvare in via definitiva da parte del Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della LR 34/92;
- con nota prot. 1500 del 30/9/2020, acquisita ai prot. 20835 e 20851 del 30/9/2020 e prot. n. 20918 del 1/10/2020, il Comune di Matelica ha convocato ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della LR 25/2017 conferenza dei servizi decisoria per il giorno 29/10/2020, preliminare all'adozione della variante in argomento;

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

- elenco elaborati;
- Tav. 1 – inquadramento territoriale;
- Tav. 2 – analisi storica;
- Tav. 3 – verifica prescrizioni di base del PPAR;
- Tav. 4 – documentazione fotografica;
- Tav. 5 – inquadramento infrastrutturale;
- Tav. 6 – PRG vigente e PRG di variante;
- Allegato 1 – relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato 2 stralcio NTA del PRG;

- Allegato 3 – rapporto preliminare di screening semplificato;
- Allegato 4 – relazione geologica e sismica – indicazioni geotecniche;
- Allegato 5 – relazione di verifica di compatibilità idraulica.

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

A causa del sisma del 2016 gli edifici dove aveva sede amministrativa il Comune, il palazzo municipale e palazzo Ottoni, sono stati dichiarati rispettivamente inagibile e parzialmente inagibile a seguito di valutazione con scheda AEDES. Il Comune ha dovuto quindi sgomberare gli edifici e delocalizzare la propria sede presso la scuola primaria di via Spontini.

Data l'impossibilità di adeguare sismicamente Palazzo Ottoni e il Palazzo Municipale, ubicati nel cuore del centro storico, si è stabilito di realizzare un edificio adeguato alla più recente normativa antisismica, dove stabilire la sede amministrativa del Centro Operativo Comunale (C.O.C.) da attivarsi in caso di calamità naturali, e di altri uffici comunali quali l'ufficio tecnico e l'ufficio anagrafe.

La presente variante al P. di F. vigente interessa un'area nel comune di Matelica, posta lungo via Bellini, della superficie totale di 1.900 m, composta dall'area identificata catastalmente al F. 55, pp. 839 e 74, di proprietà dei Sig.ri Romitelli Gisella e Montanari Rolando, titolari della ditta R.C. Service di Romitelli Giselda & C. s.n.c., individuata nel vigente PRG come zona artigianale DA, art. 22 delle NTA del PRG, lottizzazione A2, della superficie di 844 mq, e la vicina area individuata al F. 55 pp. 840, 841, 851, 855, 970, 972 e 973, di proprietà comunale, attualmente destinata a standard verde pubblico e parcheggi, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, che viene modificata per una superficie di 950 mq.

Si propone la modifica della destinazione di zona in zona omogenea F per attrezzature di interesse comune, sottozona FC4 – attrezzature amministrative e pubblici servizi, di cui all'art. 35 delle NTA del PRG.

Nella relazione tecnica si precisa che l'area scelta per la realizzazione della sede comunale è posta in zona centrale del comune, nel quartiere San Rocco, in prossimità del polo scolastico cittadino e, vista la realizzazione della nuova viabilità di via Sollecito, anche in prossimità della viabilità principale.

L'area è già classificata come area edificabile dal vigente PRG per cui la variante non determina ulteriore consumo di suolo.

Descrizione della Variante

La variante consiste nella modifica della destinazione d'uso di due aree come segue:

- **area 1** da zona artigianale di espansione A2 DA a zona F sottozona FC4
- **area 2** da zona a standard S a zona F sottozona FC4

L'area 1, di 844 mq, è ricompresa nel perimetro di una lottizzazione artigianale A2 approvata negli anni ottanta e convenzionata con atto rep. n. 3271 del 20/11/1982, oggi completamente urbanizzata, con opere di urbanizzazione collaudate e cedute al Comune di Matelica unitamente alle aree a standard urbanistici, in cui sono stati realizzati insediamenti artigianali in 5 dei 6 lotti previsti.

Il piano di lottizzazione A2 prevedeva un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,75 mc/mq. Il lotto oggetto di modifica è il lotto n. 4. Oggi il piano di lottizzazione risulta scaduto.

L'area 2 è attualmente classificata dal vigente PRG come zona a DOTAZIONE STANDARD – S, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG (*“sono le zone all'interno dei Piani Attuativi destinate a garantire un'adeguata dotazione di aree pubbliche per verde*

pubblico, parcheggi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico”), cioè area di pertinenza a standard della lottizzazione A2 in cui ricade anche l’area 1. Nella relazione tecnica si precisa che quest’area, di 950 mq, verrà sistemata a parcheggi e verde pubblico a servizio dell’edificio da costruire nell’area 1.

Le due aree sopra descritte sono separate da una strada che serve l’ingresso al lotto 5 della lottizzazione A2.

La zona FC4 prevede i seguenti indici e parametri urbanistici:

If indice di densità fondiaria	3,00 mc/mq
Sc superficie coperta	non superiore al 50% Sf
Altezza massima	connessa alle esigenze delle varie attrezzature nel rispetto dell’art. 9 del DM 1444/68 e salve eventuali deroghe previste dalla legge

Rilievi: come riportato nella relazione tecnica e nella Tav. 5-inquadramento infrastrutturale, anche nelle NTA dovrà essere specificato che il nuovo edificio verrà localizzato nell’area dell’ex lotto artigianale, mentre nell’area 2, attualmente destinata a standard, sarà realizzato il parcheggio a servizio dello stesso.

Per non generare confusione dovranno essere stralciati i refusi costituiti dalle ulteriori destinazione FC6 e FC5 contenute nella documentazione tecnica.

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

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

il Comune di Matelica è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato con D.G.P. n. 10 del 2/2/1999.

La Tav. 3-verifica PPAR riporta lo stralcio della tavola delle indagini storiche del PRG del 1995, dove l’area 1 è individuata come area esente ai sensi dell’art. 60 lett. 1a in quanto area urbanizzata, mentre l’area 2 ricade nell’ambito di tutela provvisorio del centro storico. L’intera zona di variante può essere considerata esente dal PPAR ai sensi dell’art. 60 punto 1b, in quanto interamente ricompresa nella zona artigianale convenzionata nel 1982.

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

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

Le aree sono esenti dagli indirizzi e direttive ai sensi dell’art. 8.2.8c. Rispetto agli ambiti prescrittivi ricadono nelle “aree coltivate di valle”, art. 31.2 delle NTA del PTC, che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità, e nelle piane alluvionali, art. 27.4 delle NTA; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti e, ai fini della tutela delle acque sotterranee dall’inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l’approvvigionamento idrico non più utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento. Allo stato attuale le aree d’intervento, costituendo un lotto residuo di una lottizzazione artigianale urbanizzata e attuata da decenni, hanno perso la loro funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità e nella relazione geologica non si rileva la presenza di pozzi per l’approvvigionamento idrico.

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

P.A.I.: l’area di variante (Tav. RI50d) non è interessata da perimetrazioni a rischio esondazione o frana del Piano di Assetto Idrogeologico vigente (Delibera di Consiglio

Regionale n. 116 del 21.01.2004) né del Piano adottato dall'Autorità di Bacino con delibera di Comitato Istituzionale n. 68 del 08/08/2016 (aggiornamento 2016).

R.E.M.: nulla è detto nella documentazione trasmessa in merito alle eventuali previsioni della Rete Ecologica delle Marche per l'area in esame. Nella relazione tecnica viene però precisato che nell'area non sono presenti al suo interno elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi, né ricade in area floristica protetta. Comunque vista la posizione dell'area di variante inserita tra l'edificato esistente e la linea ferroviaria, non si ritiene possa interferire con la rete ecologica.

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

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

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

Legge Regionale n. 28/2001: il Comune di Matelica è dotato di un Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. 26 del 18/4/2007, rispetto al quale l'area è individuata in classe IV-area ad intensa attività umana, compatibile con la zona F per attrezzature pubbliche e di interesse generale.

Rilievi: la relazione tecnico illustrativa contiene un refuso in quanto l'area viene indicata in classe III.

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

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

D.M 1444/1968 dotazione standard: la variante determina la modifica di 844 mq da superficie fondiaria con destinazione artigianale in standard per attrezzature pubbliche e la modifica della zona destinata a standard S, relativa alla lottizzazione A2, sempre in zona a standard ma zona F per attrezzature pubbliche, quindi nel complesso, determina un incremento della dotazione di standard del PRG e la riduzione del carico urbanistico produttivo. La relazione tecnica contiene la verifica della dotazione standard della originaria lottizzazione A2, in cui si può appurare che lo standard residuo ($3200\text{mq} - 950\text{mq} = 2250\text{mq}$) è comunque maggiore della dotazione richiesta per legge ($10\%St+20\text{mq}/100\text{mqSUL}+10\%Sf, 110\text{mq}+202\text{mq}+500\text{mq}=1802\text{mq}<2250\text{mq}$).

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

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

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

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

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

Viste e richiamate:

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

SI PROPONE, pertanto, di DECRETARE quanto segue :

I) Di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, alla “Variante parziale al PRG vigente per la previsione, in via Bellini, di una zona F sottozona FC4 per la realizzazione di un edificio pubblico da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico comunale e del C.O.C.”, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017”:

1. come riportato nella relazione tecnica e nella Tav. 5-inquadramento infrastrutturale, anche nelle NTA dovrà essere specificato che il nuovo edificio verrà localizzato nell'area dell'ex lotto artigianale, mentre nell'area 2, attualmente destinata a standard, sarà realizzato il parcheggio a servizio dello stesso.
2. per non generare confusione dovranno essere stralciati i refusi costituiti dalle ulteriori destinazione FC6 e FC5 contenuti nella documentazione tecnica;
3. la relazione tecnico illustrativa contiene un refuso in quanto rispetto al piano di zonizzazione acustica comunale, l'area viene indicata in classe III.

II) di comunicare al Comune di Matelica il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 29/10/2020;

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

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

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

Macerata, li 20/10/2020

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

IL PRESIDENTE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

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

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

DECRETA

I) Di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, alla “Variante parziale al PRG vigente per la previsione, in via Bellini, di una zona F sottozona FC4 per la realizzazione di un edificio pubblico da destinare a sede dell'Ufficio Tecnico comunale e del C.O.C.”, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017”:

1. come riportato nella relazione tecnica e nella Tav. 5-inquadramento infrastrutturale, anche nelle NTA dovrà essere specificato che il nuovo edificio verrà localizzato nell'area dell'ex lotto artigianale, mentre nell'area 2, attualmente destinata a standard, sarà realizzato il parcheggio a servizio dello stesso.
2. per non generare confusione dovranno essere stralciati i refusi costituiti dalle ulteriori destinazione FC6 e FC5 contenuti nella documentazione tecnica;
3. la relazione tecnico illustrativa contiene un refuso in quanto rispetto al piano di zonizzazione acustica comunale, l'area viene indicata in classe III.

II) di comunicare al Comune di Matelica il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 29/10/2020;

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

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

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

PROVINCIA DI MACERATA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

sulla Proposta di DECRETO PRESIDENZIALE n. 200 del 22-10-2020

COMUNE DI MATELICA, VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA PREVISIONE, IN VIA BELLINI, DI UNA ZONA F SOTTOZONA FC4 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PUBBLICO DA DESTINARE A SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DEL C.O.C., L.R.25/2017 ARTT. 1 E 2 - L.R. 34/1992 ARTT. 15 E 30, CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 29/10/2020 - FORMULAZIONE OSSERVAZIONI

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

Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Espresso in data 22-10-2020

Il Dirigente
ARCH. MAURIZIO SCARPECCI

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

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANTONIO PETTINARI

DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

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