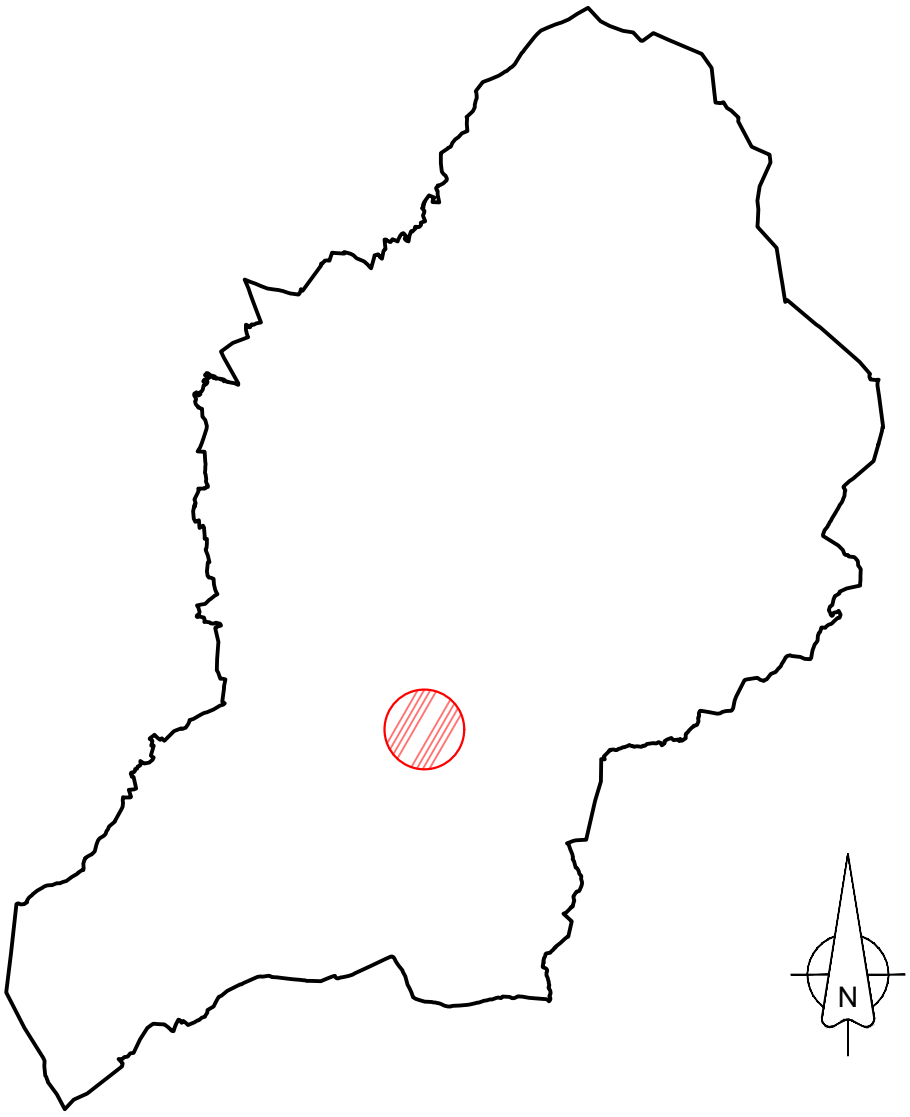
Variante Parziale del P.R.G. - Q.re S. Rocchetto

Comune di Matelica
Provincia di Macerata
Ufficio Tecnico



REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER PROLUNGAMENTO STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. S.ROCCHETTO E DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ALL. G

data : Ottobre 2020

RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING

Il Responsabile
dei Servizi Tecnici
dott. Ing. Roberto Ronci

Servizio Urbanistica:
Arch. Daniela Medori
P. T. Angelo L'Abbate

Collaboratori:
Ufficio S.I.T.
Ufficio Tecnico Comunale

Comune di Matelica
Provincia di Macerata

Settore Servizi Tecnici
Piazza E. Mattei 1
62024 Matelica (MC)

tel. 0737/781811
fax 0737/781835
web: www.comune.matelica.mc.it
e-mail: ufficiotecnico@comune.matelica.mc.it

"VARIANTE PARZIALE AL PRG"

"REALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA COMUNALE PER IL PROLUNGAMENTO DELLA STRADA DEL COMPARTO EDIFICATORIO BR IN LOC. SAN ROCCHETTO E DI UNA NUOVA ZONA OMOGENEA F, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE"

Rapporto Preliminare di Screening

Ottobre 2020

Indice

Sezione 1 – Informazioni generali.....3

Sezione 2 – Rilevanza del piano o programma 6

Sezione 3 - Caratteristiche del piano o programma 6

Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate 9

Sezione 5 – Caratteristiche degli effetti ambientali 10

Sezione 6 – Descrizione della variante parziale al PRG 15

Rapporto Preliminare di screening

Sezione 1.

a. Informazioni Generali

Il Comune di Matelica, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/1995, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, procedimento che si è concluso con l'approvazione dello strumento generale da parte della Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 10 del 02/02/1999.

Il PRG ha individuato, in Loc. San Rocchetto, nell'area prospicente il cimitero, una zona di ristrutturazione e completamento residenziale le cui previsioni, vista la presenza di costruzioni sparse, potevano essere attuate o attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso la redazione di un piano urbanistico preventivo;

Nel corso degli anni 2006, 2007, 2008, 2014 alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, hanno cercato di attuare la previsione dello strumento generale in una porzione dell'intero comparto edificatorio, che in termini di superficie territoriale costituivano i 3/4 dell'intera zona omogenea BR individuata dal PRG. Nessuna delle istanze presentate in quegli anni si è conclusa con un atto di approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire:

Con nota del 20/05/2015 registrata al prot. n. 5898, di nuovo alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, di ristrutturazione e completamento residenziale, in Loc. San Rocchetto, hanno presentato la richiesta di approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato, per eseguire i lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in Loc. San Rocchetto, da realizzare a loro spese a scomputo totale delle opere di urbanizzazione primaria. Contestualmente, alla stessa data, con nota prot. n. 5894, gli stessi richiedenti hanno presentato una proposta di approvazione del progetto preliminare/definitivo per il prolungamento della strada di servizio del comparto edilizio da urbanizzare, oggetto del citato Permesso di Costruire (depositato in data 20/05/2015 prot. n. 5898), fino all'intersezione con la strada vicinale denominata Stradaccia, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, da approvarsi in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90.

L'Accordo Procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90, è stato stipulato in data 10/01/2018 con Rep. n. 6780 e, in data 05/11/2018 è stato rilasciato il **Permesso di Costruire Convenzionato n. 29** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

L'intervento di **prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare,** non risultando conforme alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di Matelica, è da attuarsi mediante l'approvazione di un'apposita variante urbanistica, in applicazione dell'art. 10, comma 2, e dell'art. 19, comma 2, del DPR 327/2001;

A fronte della eventuale disponibilità da parte del Comune di Matelica di redigere ed approvare detta variante parziale al PRG e di procedere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della strada, mediante procedura espropriativa, i Soggetti proponenti hanno manifestato la loro disponibilità ad affrontare direttamente le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare dell'infrastruttura, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, ad assumersi le spese per le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, nonché all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa.

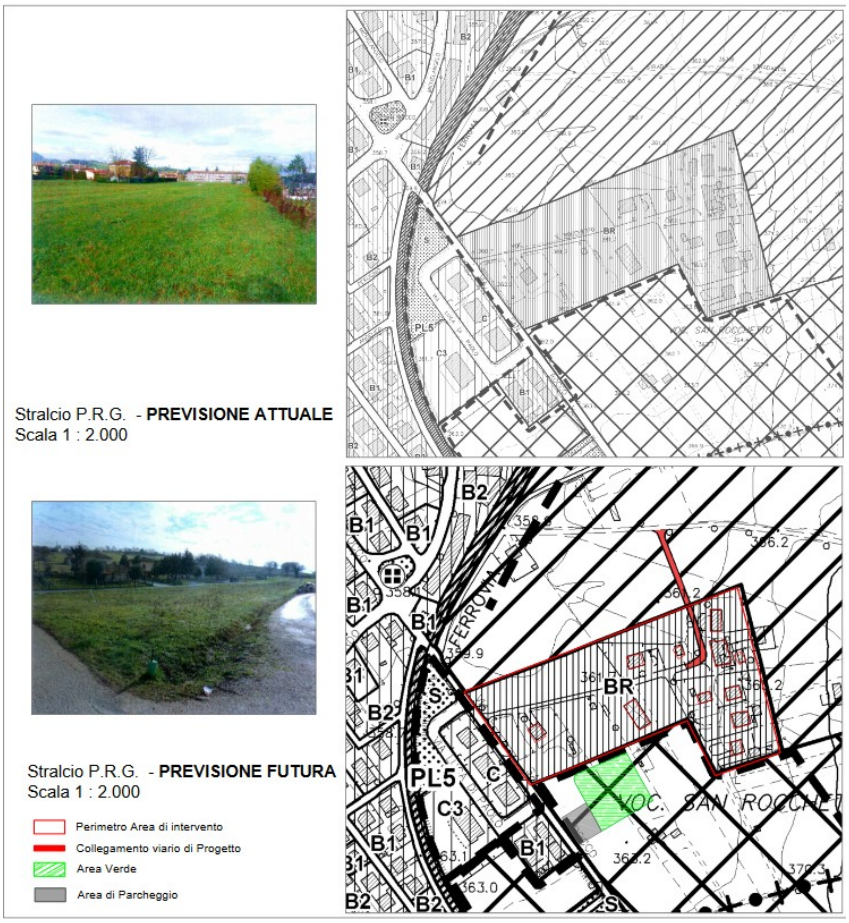


Foto 1 - Previsione di variante parziale al Piano regolatore generale.

b. Indicazione dei soggetti coinvolti

Nella Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS i soggetti coinvolti sono i seguenti:
Autorità Competente = Provincia di Macerata
Autorità Procedente = Comune di Matelica

c. Motivazioni per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità;

La presente variante non provoca impatti significativi sull'ambiente poiché non comporta un aumento del carico urbanistico, rispetto alle attuali previsioni del Piano Regolatore Generale, prevedendo:
1) il prolungamento di una strada comunale interna di quartiere, un tratto di circa ml 130, da collegare con altra strada comunale per migliorare la circolazione stradale interna del nuovo comparto, con una modifica della destinazione d'uso delle aree di pertinenza da zona agricola a strada di tipo f, da codice della strada.
2) la modifica della destinazione urbanistica di un'area agricola EA da trasformare a zona a verde pubblico di vicinato e relativo parcheggio Pubblico, dotazioni reperite al di fuori del comparto residenziale BR San Rocchetto, così come previsto da DM 1444/68, comparto che è in corso di urbanizzazione in seguito al rilascio del PdC n. 29/2018.

Entrambe le modifiche sono ricomprese nell'accordo procedimentale, stipulato prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri primari, e dell'avvio della procudura di Variante parziale al PRG.

Prevedendo una riduzione della zona agricola a fronte della realizzazione di una strada locale e di aree da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico, quest'ultimo reperito in zona vista la vicinanza al civico cimitero, l'approvazione della variante parziale è da sottoporre a procedura di una verifica di assoggettabilità alla VAS.

d. Definizione delle fasi operative della procedura di verifica che si intendono attuare
e. Elenco dei Soggetti Competenti in materia ambientale inda consultare

La procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, da avviare attraverso convocazione della conferenza di Servizi, va indetta prima dell'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale.

Va menzionato che per la realizzazione della strada interna di comparto, approvata con rilascio di Permesso di Costruire convenzionato n. 29/2018, sono stati già richiesti tutti i pareri all'ENEL, ITALGAS, Viva Servizi, sottoponendo a parere tutta la strada compreso di prolungamento, la porzione cioè da realizzare successivamente alla approvazione della variante in argomento.

Poichè i soggetti da convocare per la procedura di VAS, sono il Comune e la provincia si potrebbe convocare un unica conferenza sia per la procedura di Vas che per acquisire i pareri preventivi all'approvazione della variante in questione e cioè:

- PROVINCIA DI MACERATA per:
  - il parere di conformità della Variante
  - procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS

- ASUR MARCHE – AREA VASTA 3 – per il parere igienico sanitario

- REGIONE MARCHE – Servizio Tutela e gestione del territorio, per l'art. 89 del DPR 380/01 e compatibilità idraulica di cui alla L.R. 22/2011.

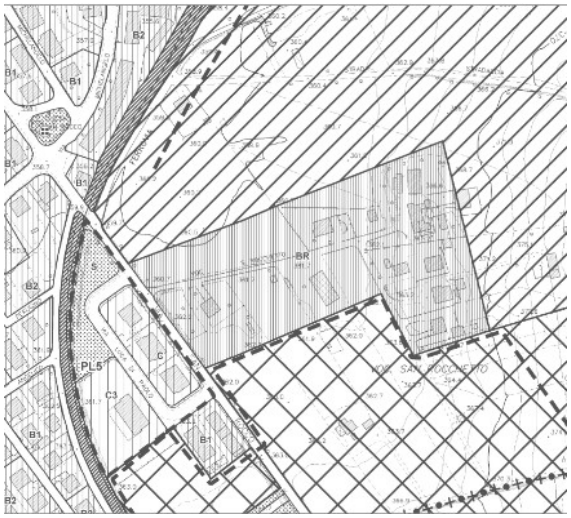
Sezione 2 – Rilevanza del piano o programma

Tale variante descritta in precedenza non produrrà impatti rilevanti sull'ambiente poiché il prolungamento della strada viene prevista di fatto per migliorare le condizioni di vivibilità dei residenti all'interno del nuovo comparto edificatorio in maniera tale da far defluire in maniera più agevole il flusso di traffico di accessibilità ed uscita e per migliorare le condizioni di sicurezza stradale dei veicoli e mezzi, evitando inversioni di marcia o altro.
Tale strada sarà strategica anche per la pulizia delle strada e soprattutto per lo sgombero neve, garantendo una viabilità fluida anche per i mezzi comunali di pulizia di discrete dimensioni.

Sezione 3 - Caratteristiche del piano o programma

La variante parziale al PRG in questione è una conseguenza dell'urbanizzazione del comparto edificatorio BR, zona di ristrutturazione e completamento residenziale, di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. La previzione della zona BR residenziale in loc. San Rocchetto vi è dall'anno di approvazione del PRG, approvato in adeguamento al PPAR, e cioè dal febbraio del 1999. Il Comparto era parzialmente edificato già nel 1999, ma privo di opere di urbanizzazione primaria. Essendo un comparto con diversi proprietari negli anni, ogni terntativo di formare un consorzio o approvare un piano attuativo dell'intera zona BR è stato disatteso, fino alla soluzione di urbanizzare soltanto una porzione del comparto, con il rilascio del PdC n. 29/2018.

Si riportano lo stralcio del PRG e l'art. 17 delle norme di attuazione del PRG.,



ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BR -

1. Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituitisi in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.
2. Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate che aree parzialmente libere e si trovano in situazione di estrema irrazionalità e non rispondenti a civili livelli insediativi.
3. Il PIANO individua tali Zone come Zone di Recupero anche se non riportato nelle tavole.
4. L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente:
   - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
   - Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

     If - Indice di Densità Fondiaria: 2 mc/mq

     H - Altezza Massima: pari a quella degli edifici preesistenti e circostanti interpolando, in presenza di fabbricati di diversa altezza, le quote con criteri di armonico inserimento progettuale

     Df - Distanza tra Fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate

     Dm - Distanza dai Confini: ml 5,00.
     E' ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete in conformità alla presentazione di progetto unitario esteso agli edifici da realizzare in aderenza.

     Ds - Distanza dalle Strade: ml. 5,00.
     E' consentita la riduzione di tale distanza minima per il mantenimento degli allineamenti nelle. costruzioni a schiera semprechè venga rispettato l'indice Df tra pareti finestrate di edifici antistanti.

5. **L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo** (Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata) **consente** la trasformazione e/o sostituzione e rinnovo del Patrimonio esistente e l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni ed è regolata dai seguenti indici:

   If - Indice Densità Fondiaria: 3 mc/mq

   H - Altezza Massima: 10 ml

   Df, Dm, Ds, - Distacchi tra fabbricati, strade e dai confini in base alle previsioni del Piano di Recupero.

   Sp - Dotazione Standards: fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/4/68 N. 1444 va comunque garantita la dotazione minima di 2,5 mc/100 mq per spazi a parcheggio pubblico.

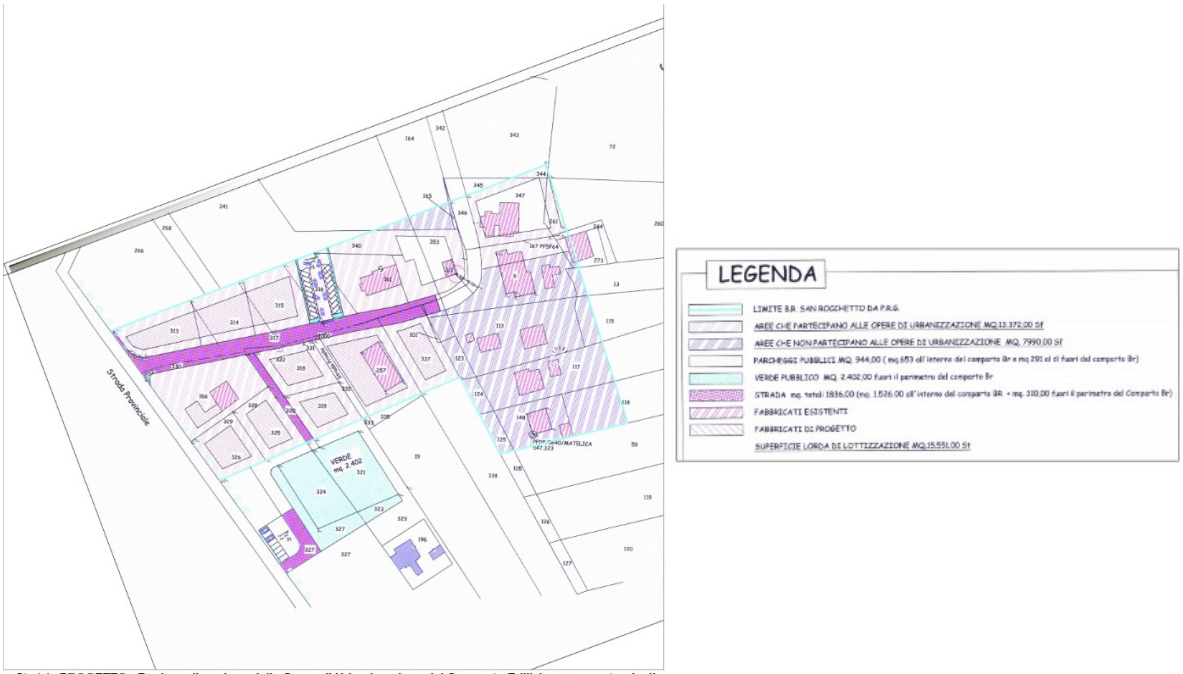
6. Il piano di recupero dovrà prevedere le caratteristiche costruttive esterne dei fabbricati in armonia con l'ambiente circostante.

NB1 - P. di R.1- Zefiro - (mq. 15.280)
Il piano di recupero , di iniziativa pubblica o privata, in località Zefiro è finalizzato alla sistemazione dell'area ed alla demolizione degli edifici in stato di abbandono con l'obbligo del riconoscimento delle destinazioni d'uso e lo studio degli interventi da attuare per la riqualificazione della Chiesa esistente. La volumetria massima costruibile è limitata allo sfruttamento dell'indice territoriale pari a 2,0 mc/mq.

NB2 - Gli interventi attuabili con il P. di R. sull'area tra Via Circonvallazione - Viale S. Rocco e Rio Imbrigno dovranno prevedere il mantenimento del fronte strada su Via Circonvallazione.

NB11 – Gli interventi attuabili con il P. di R. 3 nell'area vicino alla stazione dovranno essere soggetti alla redazione di un Piano di Recupero che potrà essere sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.

L’area da urbanizzare direttamente dai proprietari richiedenti è una parte dell’intero comparto BR San Rocchetto, previsto nel PRG, come mostrato nella planimetria di seguito indicata. I richiedenti, unitamente alla richiesta di urbanizzare l’area individuata a proprie spese, hanno richiesto, nel contempo, anche di poter prolungare la strada di accesso dalla Strada Provinciale Matelica-Gagliole, fino all’intersezione con la strada comunale che costeggia la ferrovia, per migliorare la circolazione del comparto residenziale.



Stralcio PROGETTO - **Per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione del Comparto Edilizio a scomputo degli oneri primari - P.d.C. N. 29 del 05-11-2018**

Attraverso stipula di Accordo Procedimentale, di cui all’art. 11 della Legge n. 241/90, il Comune di Matelica si è impegnato ad approvare la variante parziale al PRG per prevedere snella tavola delle zonizzazioni il prolungamento della strada interna di comparto e per modificare le destinazioni d’uso della aree a verde pubblico e parcheggio Pubblico non reperite all’interno del Comparto, caratterizzato già dalla presenza di abitazioni sparse e strade private di accesso. Tutte le opere di urbanizzazione, così come il prolungamento stradale e l’area da destinare a verde e parcheggio pubblici, saranno realizzati dai privati richiedenti.

Il Comune di Matelica ha già rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato n. 29 del 05/11/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell’art. 17, comma 3 lettera c), previa stipula della Convenzione tra i soggetti proponenti ed il Comune di Matelica, firmata in data 27/10/2018 con Rep. n. 6813, con relative garanzie a copertura degli importi stabiliti.

Con tale intervento, in base al calcolo dell’invarianza idraulica, di cui alla L.R. n. 22/2011, che ha tenuto conto delle impermeabilizzazioni da effettuare nel comparto residenziale, compreso il prolungamento stradale e vista la soluzione adottata di realizzare una vasca per la raccolta delle acque al di sotto del parcheggio pubblico all’interno del comparto, di una capacità di raccoltà tale da risolvere anche il problema delle regimazioni delle acque, si sono risolti diversi problemi tra i quali quello del ristagno delle acque piovane, che nella zona arreca diversi disagi. In tale area, parzialmente abitata da anni verrà risolto inoltre il problema della regimazione delle acque reflue, che verranno pertanto convogliate in pubblica fognatura.

L’intervento da un punto di vista economico è completamente a carico dei privati richiedenti il Permesso di Costruire convenzionato e la realizzazione del prolungamento della strada interna di comparto, compreso l’indennizzo dell’esproprio.

Criteri riportati al primo punto dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006	Contenuti del Rapporto Preliminare di screening
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 dimensionie le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	L'approvazione della variante parziale al PRG, prevedendo la realizzazione di una strada comunale, di tipo locale ai sensi del codice della strada, rappresenta un quadro di riferimento per la realizzazione dell'infrastruttura e per i livelli di progettazione da redigere. La strada verrà realizzata direttamente dai privati richiedenti e a loro completo carico, mentre il Comune avrà soltanto l'onere della redazione del progetto di variante urbanistica e relativa approvazione, secondo quanto sancito con Accordo procedimentale Rep. n. 6780 del 10/01/2018. La variante comporterà altresì la modifica della destinazione d'uso di una superficie complessiva di circa mq 2.800 attualmente destinata a zona agricola EA, da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico a servizio della zona BR, nonché strada di accesso dalla strada provinciale. Quest'ultime aree sono raggiungibili dalla zona BR dai pedoni attraverso strade pedonali.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	La presente variante non interferisce e non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	L'approvazione di tale variante consentirà la realizzazione di un prolungamento della strada interna di comparto residenziale. La presenza di questa infrastruttura, che collegherà la strada di accesso al comparto dalla SP Matelica-Gagliole, fino alla strada comunale che costeggia la ferrovia, servirà per migliorare le condizioni di vivibilità dei residenti all'interno del nuovo comparto edificatorio poiché farà defluire in manira più agevole il flusso di traffico di accesso ed uscita dei residenti e migliorerà nel contempo le condizioni di sicurezza stradale dei veicoli e mezzi, che potranno evitare inversioni di marcia o altro. Tale strada sarà strategica anche per il Comune di Matelica a cui compete la pulizia delle strada e lo sgombero neve. In tal modo verrà garantita una viabilità fluida anche per i mezzi comunali di pulizia, di discrete dimensioni. La fluidità della circolazione eviterà il ristagno di scarichi delle auto e dei mezzi che si troveranno a percorrere tale comparto. La previsione delle aree a strandard a parcheggio e vede pubblico contribuiranno a dotare il comparto di un'area a giardino e a parcheggio pubblico, quest'ultimo raggiungibile anche per da coloro che visitano il civico cimitero.
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).	La modifica direttamente conseguente l'approvazione della variante parziale al PRG è ininfluente rispetto al tema trattato.

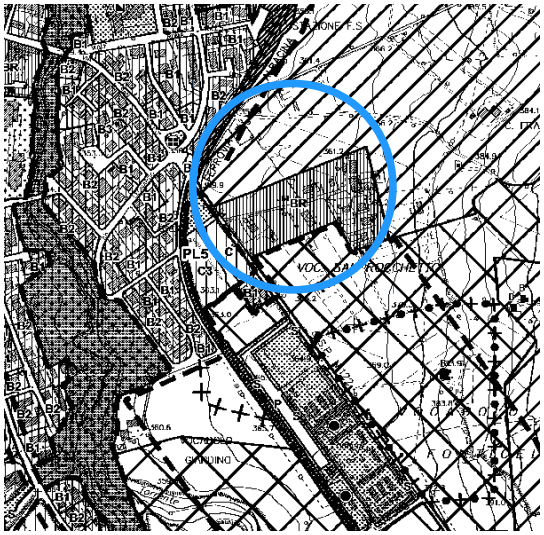
Sezione 4 –Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

L'approvazione della variante in questione comporterà la previsione di una strada comunale, di collegamento fra la strada di comparto, che si sta realizzando unitamente alle opere di urbanizzazione primaria nel comparto residenziale BR, in seguito al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato n. 29/2018 e la strada comunale denominata Stradaccia, che costeggia la rete ferroviaria.

L'area è a destinazione in parte BR ed in parte zona agricola di interesse paesistico EP.

L'area BR, confina in tutti i lati con la zona agricola EP nella quale ricade, in parte, l'ambito provvisorio di tutela orientata dovuto alle prescrizioni del PPAR, di salvaguardia del centro storico, alla quale si sovrappone la fascia di rispetto dalla ferrovia. Con la trasposizione attiva del PPAR con il Piano Regolatore Generale si è ampliata la fascia di tutela fino alla zona BR san Rocchetto, zona di ristrutturazione e completamento residenziale -BR, di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche del PRG.

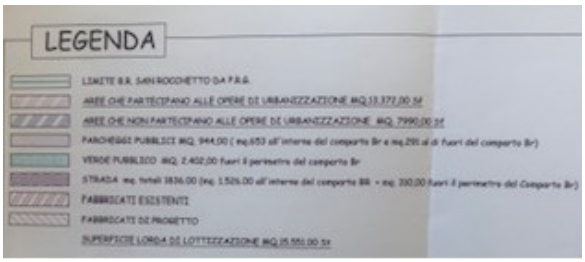
Stralcio PRG vigente



Stralcio tavola delle indagini storiche
per le tutele e prescrizioni del PPAR

localizzazione area San Rocchetto

In seguito all'urbanizzazione della porzione di area all'interno della zona BR San Rocchetto, ricordando che la zona BR è una previsione dell'attuale PRG già dalla sua approvazione avvenuta nel febbraio 1999, l'area vedrà aumentare in propri residenti rispetto alle attuali condizioni. Tale zona infatti al momento vede alcune abitazioni sparse risalenti agli anni sessanta/settanta, con un esiguo numero di residenti.



Si riportasno alcuni parametri urbanistici della zona che si andrà ad urbanizzare con il rilascio del permesso di costruire e a servire con la realizzazione del tratto stradale.

Superficie territoriale complessiva della zona BR = mq 24.000

Superficie territoriale del comparto BR da urbanizzare = **mq 15.500**

Superficie da destinare a strada interna di comparto = mq 1.526

Superficie da destinare a Parcheggio Pubblico interno al comparto = mq 653

Superficie fondiaria da urbanizzare = mq (15500 – 1526 – 653) = mq 13.321

Abitanti insediabili = 133 ab

Superficie strandard = 133ab *12 mq/ab = 1.596 mq

Parcheggi minimi da realizzare = 133 * 2,5 = tot mq 332,50 mq < 653 mq all'interno della zona BR

Standard/Verde Pubblico che andrà reperito al di fuori del perimetro BR = mq (1.596 – 653) = mq 943

Standard/Verde pubblico da realizzare effettivamente progettato = mq (2400 + 291) = 2.691 mq >> 1.596 mq

L'indice fondiario previsto in ogni lotto da realizzare è pari a 2 mc/mq come da art. 17, comma 4 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG.

Gli impatti prodotti dall'insediamento di abitanti all'interno del quartiere, che non modificano quelli dovuti dalle attuali previsiovi del vigente PRG, influenzeranno territorialmente le aree confinanti con la zona BR, attualmente destinaza a zona agricola, che fungeranno da zone cuscinetto per attutire gli impatti delle emissioni e/o scarichi delle nuove abitazioni da realizzare.

Le modifiche che si andranno ad effettuare con l'approvazione della presente variante, il prolungamento stradale e le aree dove realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico, di fatto non produrranno impatti significativi o se ci saranno saranno del tutto ininfluenti.

Il nuovo tratto stradale di fatto non comporterà un aumento del traffico di quartiere ma fungerà soltanto da arteria secondaria per far defluire meglio il traffico degli abitanti del comparto BR., destinata all'utilizzo, per la maggior parte, a chi risiede effettivamente nell'area.

Sezione 5 –Caratteristiche degli effetti ambientali

La variante parziale al PRG in argomento viste le modifiche proposte e fin qui descritte, rispetto alle attuali previsioni del PRG, non determina un incremento del carico urbanistico, non contempla il trasferimento di

capacità edificatoria in aree diverse e non prevede la realizzazione di opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza.

Gli effetti che si avranno in seguito alla realizzazione delle opere previste dalla presente variante successivamente alla sua approvazione, saranno chiaramente indiretti, in quanto non direttamente prodotti dall'approvazione di questo atto ma da atti successivi e conseguenti.

Non produrrà effetti cumulabili con gli impatti dovuti alla presenza del comparto residenziale ma semmai contribuirà a diluire e distribuire gli impatti del comparto su un'arca più grande a parità di emissioni, almeno per quanto riguarda la nuova strada, in manira tale da essere meglio assorbiti dalla zona agricola circostante.

La realizzazione di un parcheggio pubblico di pertinenza della nuova zona di verde pubblico da adibire a giardino di vicinato, attenuerà anche se in misura esigua gli eventuali impatti dovutin alla lavorazione del terreno agricolo.

L'effetto positivo che si avrà nel realizzare tutto il progetto nel suo complesso e cioè, l'urbanizzazione di porzione della zona BR di San Rocchetto e la realizzazione del prolungamento stradale, sarà quello di migliorare il sistema di regimazione delle acque piovane della zona, che al momento ristagnando su gran partre dell'area creano diversi disagi agli attuali residenti, visto che la zona seppur parzialmente abitata è priva di reti fognarie. Le nuove reti delle acque nere che, sostituiranno man mano le condotte disperdenti delle attuali abitazioni, verranno allacciate al depuratore. Nell'area a seguito del calcolo dell'invarianza idraulica, come opera di mitigazione delle impermeabilizzazioni da effettuare, verranno realizzate delle vasche di prima pioggia, per un totale di circa 260 mc, da posizionarsi al di sotto del parcheggio pubblico all'interno del perimetro di area da urbanizzare, la cui capacità è stata calcolata considerando anche le superfici da impermeabilizzare a seguito dell'approvazione della presente variante.

Tale superficie, effettivamente da impermeabilizzare conseguentemente all'approvazione della presente variante, è quella relativa all'ampliamento stradale limitatamente alla superficie di mq 583 a destinazione agricola, da aggiungere alla superficie del parcheggio pubblico e relativa strada di accesso, reperiti al di fuori del perimetro BR San Rocchetto, di circa mq 400, per un totale di circa mq 900. La zona a verde pubblico non viene compresa nel calcolo delle superficie da impermeabilizzare poiché rimarrà permeabile e sistemata a giardino di vicinato.

Gli effetti dovuti alla futura realizzazione dell'ampliamento stradale su fauna, vegetazione ed ecosistemi saranno ininfluenti, poiché l'area di San Rocchetto dove si interverrà con la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione primaria che con l'ampliamento stradale, attualmente è già parzialmente costruita con villette residenziali, edifici condominiali, capannoni ad uso deposito. L'area partanto, essendo già fortemente antropizzata non sarà certo interessata da frammentazione di ecosistemi, non avrà implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico visto che nell'area non sono state rilevate problematiche di carattere geologico e geomorfologico in quanto non sono presenti fenomeni morfogenetici in atto e quiscenti che possano interferire con le opere in progetto.

L'area sulla quale intervenire è in gran parte costituita da un ripiano alluvional, pleistocenico posto alla destra idrografica del torrente Crinacci. In tale zona BR e dintorni inoltre il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche non ha individuato zone a rischio idrogeologico

Gli effetti su paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici, saranno pressochè pari a zero poiché la variante comporterà la realizzazione di una strada, oltrechè di un parcheggio pubblio a raso e un'area a verde pubblico di vicinato. Tutta la zona BR, così come l'area agricola limitrofa è priva di aree sottoposte a tutela di cui al D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii.

In direzione sud verso Gagliole, vi è un'area sottoposta a vincolo archeologico, ma fra quest'ultima area e le aree a parcheggio pubblico e verde pubblico, previste dalla variante in questione, non ci sarà interferenza alcuna poiché non solo le due aree distano circa 100 mt ma sono siddivise da una fascia di area a destinazione agricola e nelle aree a parcheggio e verde non sono previste costruzioni ma soltanto sistemazioni a raso, ad eccezione della rete di illuminazione pubblica, che non produrrà interfenza visiva con l'area vincolata.

Foto aerea della zona

Strada di ingresso al comparto vista dalla Strada Provinciale Matelica-Gagliole.

Area sede del Prolungamento della strada oggetto di variante

Vista dalla ferrovia

Vista dalla "Stradaccia"

La strada da realizzare successivamente all'approvazione della variante in questione inoltre, produrrà:

- consumo di risorse non rinnovabili quali energia da fonti fossili, limitatamente alla rete di pubblica illuminazione da incrementare lungo il tratto stradale aggiuntivo fino al collegamento con la strada comunale che costeggia la ferrovia, ma il consumo ed il conseguente impatto non sono significativi

Non si avranno invece

-effetti indotti sulla salute umana come ad esempio implicazioni dell'aumento dei flussi di traffico sulla rete viaria in termini di inquinamento acustico ed atmosferico, perché il tratto stradale è di collegamento fra vie comunali a servizio di un comparto edificatorio già previsto dal PRG

- consumi di energia (es. per il riscaldamento ed il raffrescamento);

- consumi di risorse idriche;

- rifiuti, ad eccezione di quelli prodotti dalla pulizia della strada

Da considerare infine che vista l'entità delle opere da realizzare l'interazione tra i fattori sopraelencati ai fini del controllo degli effetti dei cambiamenti climatici e del mantenimento della capacità di carico dell'ambiente e della rigenerazione degli ecosistemi, risulta non influente.

La stima della significatività degli effetti delle opere da realizzare rispetto alla loro probabilità, durata e frequenza, del carattere cumulativo, dei rischi per la salute umana e per l'ambiente, dell'entità e dell'estensione nello spazio, non è quantificabile vista l'irrisorietà degli impatti, tanto da poter affermare l'improbabilità di accadimento di effetti dannosi o rischiosi per la salute dell'uomo o per la conservazione dell'ambiente.

Gli effetti seppur minimi sono irreversibili in quanto proseguiranno il fenomento di antropizzazione del territorio.
Effetti non hanno carattere cumulativo con altre azioni se non quelle consequenziali al fenomeno dell'antropizzazionen del territorio già in atto da decenni.

Natura transfrontaliera degli effetti – non pertinente, poiché gli effetti della trasformazione sono strettamente locali e localizzati in prossimità dell'area sulla quale intervenire.

Sezione 6 - Descrizione della variante parziale al PRG

La variante parziale al PRG che si intende approvare, interessa una zona omogenea BR, di ristrutturazione e di completamento, ubicata subito dopo il passaggio a livello lungo la strada provinciale Matelica-Gagliole. La superficie territoriale della zona omogenea BR è di circa mq 24.000
Dall'anno di approvazione del PRG, avvenuta con deliberazione della Giunta Provinciale n. 10 del febbraio 1999 in adeguamento al Piano Pesistico Ambientale Regionale, fino all'anno di presentazione del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri primari, su una porzione di zona BR della superficie territoriale di circa mq 15.600, vi sono stati ripetuti e vani tentativi di procedere con un intervento urbanistico preventivo (piano di Recupero) per urbanizzare complessivamente l'intero comparto residenziale, ma i proprietari non hanno purtroppo raggiunto un accordo condiviso.

STRALCIO P.R.G. VIGENTE

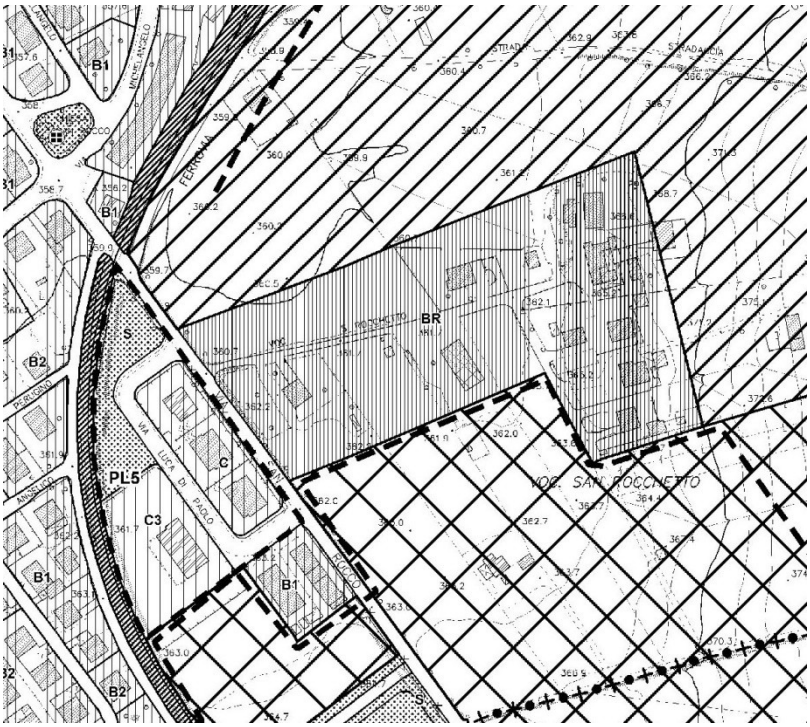


Immagine 1

Si è proceduto pertanto ad avviare un procedimento urbanistico-edilizio che prevedesse a monte la stipula di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, per garantire l'approvazione del Permesso di costruire convenzionato per urbanizzare una porzione del comparto residenziale di completamento BR di circa mq 15.600 e l'approvazione di una variante parziale al PRG per prolungare la strada comunale all'interno del comparto da convenzionare fino all'intersezione con altra strada comunale (denominata Stradaccia) e cogliere l'occasione per risolvere un grave problema di regimazione della acque bianche nella zona limitrofa al comparto BR, interessato negli ultimi anni da numerosi inondazioni in seguito ad eventi metereologici caratterizzati da piogge sempre più copiose, proprio attraverso la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche a rete della strada di variante e della vasca di raccolta delle acque di cui alla DGR n. 53/2014, dimensionata attraverso il calcolo dell'invarianza idraulica, elaborato allegato al P.d.C. convenzionato n. 29, rilasciato in data 05/11/2018.

L'approvazione della variante parziale al PRG è successiva alla stipula di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii., fra i richiedenti il Permesso di costruire convenzionato per urbanizzare porzione del Comparto BR in Loc. San Rocchetto ed il Comune di Matelica. L'accordo è stato stipulato per garantire la realizzazione del prolungamento della strada comunale interna al comparto BR da urbanizzare fino all'intersezione di quest'ultima con la strada vicinale denominata Stradaccia ed assicurare al

Comune di Matelica la realizzazione di un'opera pubblica e sancire l'interesse pubblico dell'intervento urbanistico in procinto di approvazione.

COMPARTO DA URBANIZZARE CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 29/2018

Immagine 2

La variante parziale al PRG per la previsione del prolungamento stradale della strada interna di comparto BR San Rocchetto, verrà approvata ai sensi del DPR n. 327/01 e secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92, poiché le proprietà sulle quali realizzare le infrastrutture pubbliche, (quali strade, parcheggio pubblico interno al comparto convenzionato, verde pubblico di vicinato e per il gioco e parcheggio pubblico da reperire esternamente al comparto da urbanizzare) verranno acquisite per la maggior parte per cessione volontaria da parte dei proprietari che sono anche firmatari dell'accordo procedimentale. Un'esigua superficie sulla quale prevedere il prolungamento stradale, verrà invece acquisita attraverso esproprio.

Nel dettaglio la variante parziale al PRG prevede:

- l'approvazione del progetto preliminare del prolungamento stradale, un tratto di circa ml 130, dell'asse viario del comparto edificatorio BR in corso di urbanizzazione attraverso i lavori assentiti con rilascio del permesso di Costruire n. 29/2018, fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", da identificare nel suo complesso come strada di tipo locale F così come definita dal D. Lgs. n. 285/92.
- l'approvazione del progetto preliminare di un'area da destinare a verde pubblico, giardino/verde di vicinato e per il gioco FV2, di cui all'art. 34 delle NTA del PRG, nonché di un'area da destinare a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle NTA del PRG, adiacente all'area verde, le cui superfici sono state conteggiate come dotazioni del comparto di completamento residenziale, le cui superfici in parte sono state reperite all'interno del comparto BR urbanizzato ed in parte sono state reperite al di fuori del perimetro del medesimo comparto BR, come da progetto allegato e autorizzato con il rilascio del Permesso di Costruire n. 29/2018.
- la modifica della legenda della tavola della zonizzazione del Piano Regolatore Generale per prevedere il simbolo BRu, per indicare la zona omogenea BR in cui sono state realizzate le opere di Urbanizzazione, da distinguere rispetto ai comparti nei quali tali opere non sono presenti, in considerazione della necessità di dover indicare una zona omogenea di completamento BR avente un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq, non contemplata come simbologia nella legenda delle tavole di zonizzazione, seppur tale zona venga descritta nell'art. 17, comma 4, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

- La modifica della perimetrazione dell'area di pertinenza del civico cimitero in maniera da escludere le aree a verde e parcheggio pubblico di previsione.

STRALCIO P.R.G. DI VARIANTE

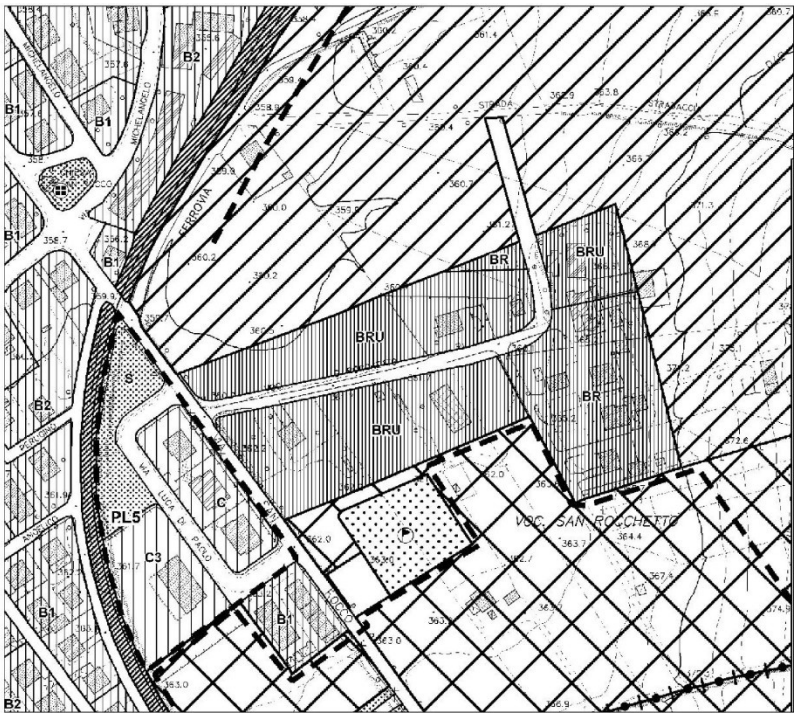


Immagine 3

Si rimanda agli elaborati grafici per illustrare il progetto di variante urbanistica che si intende approvare.