

STUDIO TECNICO
Geom. Simone PERRONI
Via Aldo Moro n° 36
62010 MOGLIANO (MC)
Tel 333 4694797
e-mail: simone@studiocape.com

RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO
–L.R. N. 6/2007, D. Lgs 4/2008 art. 20, D.G.R. 1647/2019 E
DECRETO VAA n. 198 del 14/07/2021

Committente : CHIACCHIERA Daniele;
Ubicazione : Comune di Gualdo, C.da Massignano;
Identif. Catastale : N.C.E.U.: F. 18 - M. 550;
Autorità competente: Provincia di Macerata;
Autorità procedente : Comune di Gualdo;
Oggetto : PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA per lavori di riparazione danni e miglioramento sismico di edificio a destinazione residenziale, gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, ai sensi dell'Ordinanza n. 19 del 07/04/2017 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione.

1. PREMESSA

Il presente documento è stato redatto con lo scopo di valutare se la variante il Piano Attuativo di iniziativa privata, relativo a lavori di riparazione danni e miglioramento sismico di edifici a destinazione residenziale, gravemente danneggiati a seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, ai sensi dell'Ordinanza n. 19 del 07/04/2017 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, possa avere un impatto significativo sull'ambiente.

Il Rapporto Preliminare di screening semplificato in questione ha dunque il solo fine di fornire, all'Autorità Competente, le informazioni necessarie a valutare se l'intervento dovrà essere sottoposto a procedura VAS.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- D.G.R.M. n. 1647 del 23/12/2019 di “approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”;
- L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;
- L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica";
- Decreto PF VAA n. 198 del 14/07/2021 "indicazioni tecniche per la Valutazione

Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici".

3. OGGETTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il presente Piano Attuativo, ad iniziativa privata, è stato commissionato dai Sig.ri Chiacchiera Daniele, Veronica, Falchetti Rita e Straffi Silvana, in qualità di comproprietari dell'edificio a destinazione residenziale, con relativi accessori, ubicati in Gualdo (MC), C.da Massignano, distinto al NCEU dello stesso Comune al Foglio n. 18, mappale n. 550, nell'ambito di un intervento di riparazione danni e miglioramento sismico, a seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, nonché successivi, ai sensi dell'Ordinanza n. 19 del 07/04/2017 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione (danni gravi).

L'intervento consiste nella demolizione e successiva ricostruzione degli immobili de quo, ovvero nella ricostruzione delle due abitazioni esistenti, con relative pertinenze, rimodulando i volumi per una migliore fruizione complessiva degli spazi, senza alcun incremento del carico urbanistico, anzi con una riduzione delle attuali volumetrie incasate.

La presente relazione argomenta i punti della scheda "*Rapporto preliminare di screening semplificato*", ai sensi della D.G.R. 1647 del 23/12/2019.

4. AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO

L'intervento viene eseguito su fabbricato identificato dallo strumento urbanistico vigente (PRG) come "Zone Agricole". Il contesto urbano è prevalentemente a destinazione agricola, con edifici a destinazione residenziale e/o atti all'espletamento della medesima attività di conduzione dei fondi. Nel lotto sono presenti tre edifici, dei quali 2 a destinazione abitativa ed uno a destinazione magazzino.

Sussiste ulteriore accessorio, non oggetto del presente progetto, identificato al foglio 19, mappale 180, edificato su 2 piani fuori terra.

Il lotto è delimitato, su tre lati, da terreni agricoli di proprietà dei richiedenti invece, sul fronte est, dalla strada comunale C.da Massignano.

In loco sono presenti i seguenti servizi: rete elettrica, rete telefonica e rete idrica; non sussistono reti fognarie comunali e reti gas. Ricompresi, nel vigente P.R.G. comunale, all'interno delle Zone "E" agricole, per gli immobili de quo sono realizzabili gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

5. MOTIVAZIONE DELL'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA SEMPLIFICATA

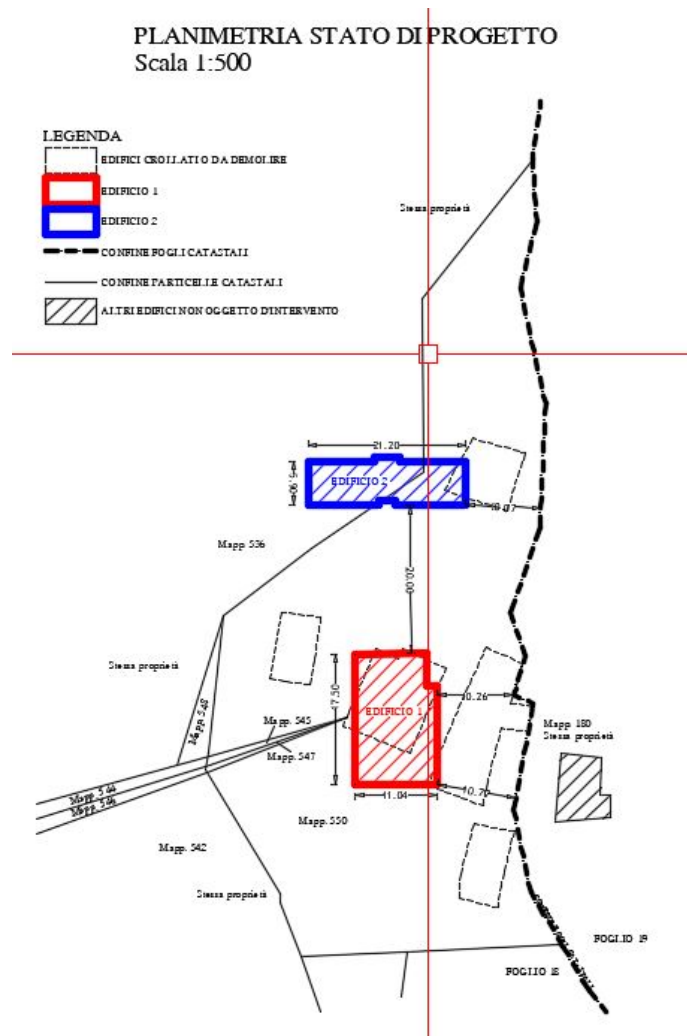
Il Piano Attuativo in esame è assoggettato a procedura di screening semplificato ai sensi del paragrafo A.3, punto 5, della D.G.R. 1647 del 23/12/2019, in quanto:

- non determina un aumento del carico urbanistico e non incide sul calcolo degli standards urbanistici;
- non configura una modifica dello scenario urbanistico ed ambientale;
- non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse (i corpi di fabbrica verranno ricostruiti all'interno del lotto);
- non contiene opere soggette alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'incidenza.

6. CONTENUTO DEL PIANO ATTUATIVO

Trattasi di complesso immobiliare residenziale, con relative pertinenze, costituito da n. 3 unità strutturali, individuate quali aggregati n. 00486, 00487, 00488, siti in Gualdo (MC), C.da Massignano, identificati catastalmente al foglio 18, mappale 550 e costituiti da n. 1 abitazione,

dislocata su 2 piani fuori terra oltre al sottotetto, una seconda unità destinata ad abitazione/magazzino, su 2 piani fuori terra, oltre ad un accessorio esterno su unico piano. L'intervento consiste nella demolizione e successiva ricostruzione degli immobili de quo, ovvero nella ricostruzione delle due abitazioni esistenti, con relative pertinenze, rimodulando i volumi per una migliore fruizione complessiva degli spazi. Gli immobili verranno altresì riposizionati, all'interno del lotto, così come dettagliatamente descritto nella planimetria di inquadramento generale, di seguito riportata.



Sussiste sul lotto ulteriore accessorio, non oggetto del presente progetto, identificato al foglio 19, mappale 180, edificato su 2 piani fuori terra, non oggetto del presente PA.

Ricompreso nel tessuto agricolo del Comune di Gualdo, si applica quanto dettato dal vigente P.R.G. comunale, relativamente alle Zone "E" agricole, dove sono previsti tra gli altri anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, trovano applicazione le N.T.A. specifiche redatte per il presente Piano Attuativo.

La riorganizzazione dei corpi di fabbrica, così come proposta a livello progettuale, determina:

- una riduzione della SUL, da mq 1.090,49 a mq 758,99;
- una riduzione della Volumetria incasata, da mc 2.143,01 a mc 1.901,49;
- nessun incremento del carico urbanistico;
- nessuna modifica/variazione delle destinazioni d'uso assentite.

7. PARAMETRI DI SCA ACQUISITI PREVENTIVAMENTE

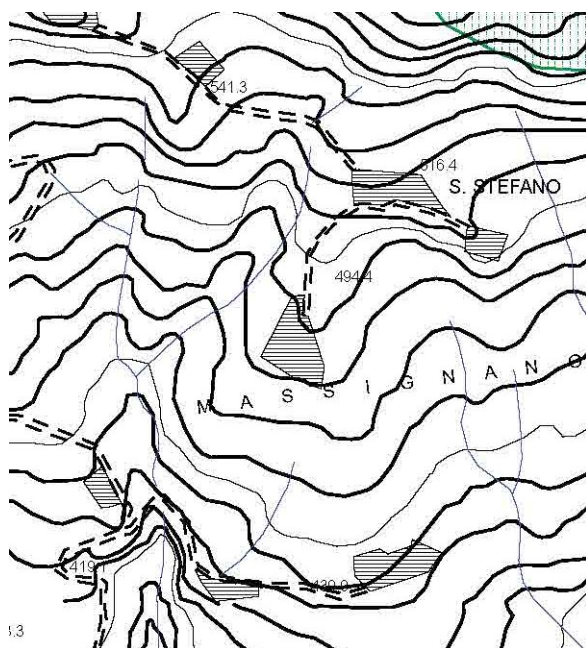
Vista la natura del Piano Attuativo non si è ritenuto di acquisire pareri preventivi.

8. APPROFONDIMENTO DEI PUNTI DELLA SCHEDA “RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO”

Vengono di seguito approfonditi, ove necessario, i punti della scheda “*Rapporto preliminare di screening semplificato*”

8.1 – L'intervento ricade in area distinta nel P.R.G. Vigente:

L'area interessata è ricompresa nella “Zona Agricola “E” del P.R.G. Del Comune di Gualdo.



Il vigente P.R.G. È stato approvato con Delibere di C.C. n. 61 (adozione), del 31/12/1999 e n. 29 del 08/09/2006 (controdeduzioni alle osservazioni).

8.2 – L'intervento è conforme al P.R.G./P.d.F. Vigente?:

Trattandosi di un intervento di ristrutturazione edilizia, previa demolizione e ricostruzione, con rimodulazione dei volumi all'interno del lotto, non è prevista alcuna modifica della destinazione urbanistica di zona; pertanto l'intervento è da ritenersi conforme al vigente P.R.G. Comunale.

8.3 – Il Piano/programma o sua variante ricade all'interno di un Parco o Riserva Naturale istituita?:

Il Piano non ricade all'interno di un Parco o Riserva Naturale istituita.

8.4 – Il Piano/programma o sua variante è prossima a confini comunali, provinciali o regionali o, per la sua entità, può avere effetti significativi nei territori contermini?:

Il Piano non è prossimo a confini comunali, provinciali o regionali e, per la sua entità non determina effetti significativi nei territori contermini.

8.5 – Il Piano/programma o sua variante ricade in zona soggetta a vincoli di P.P.A.R. (ambiti provvisori di tutela) o di P.R.G. adeguato al P.P.A.R. (ambiti definitivi di tutela)?:

Il Piano non ricade in zona soggetta a vincoli di P.P.A.R. (ambiti provvisori di tutela) o di P.R.G.

adeguato al P.P.A.R. (ambiti definitivi di tutela).

8.6 – Il Piano/programma o sua variante ricade è soggetto alle disposizioni del P.T.C. o di P.R.G. In adeguamento al P.T.C.?:

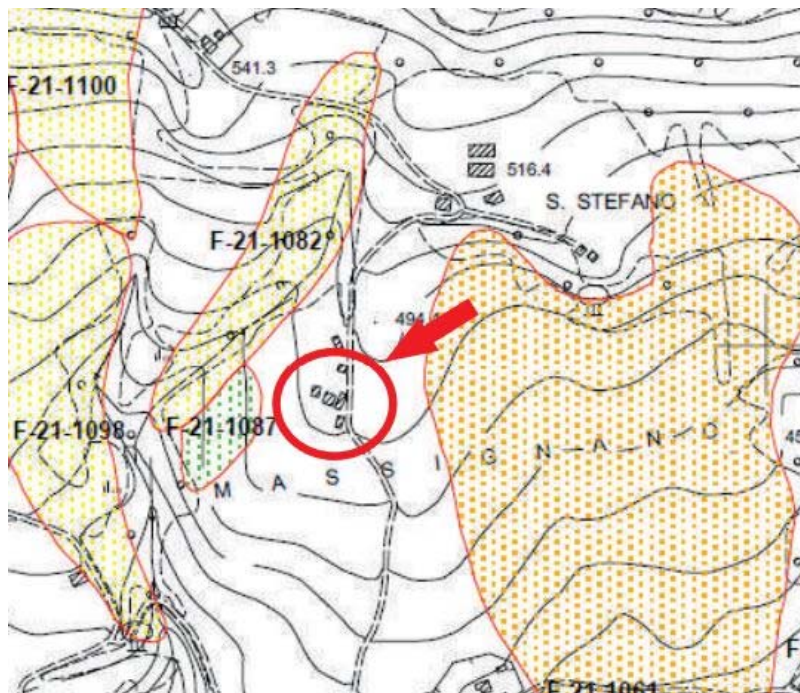
Il Piano non ricade in zona soggetta alle disposizioni del P.T.C. o di P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

8.7 – Il Piano/programma o sua variante può interessare zone vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004?:

Il Piano non interessa zone vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

8.8 – Il Piano/programma interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.?:

Il Piano non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I. Di seguito lo stralcio del vigente P.A.I., relativo all'area interessata:



Dall'esame della situazione stratigrafica dei terreni, così come rinvenuti dall'indagine geognostica eseguita in sito, nonché dall'analisi degli aspetti geologici-geomorfologici, si deduce che non sussistono rischi geologici-idrogeologici di sorta e che l'area non è interessata da fenomeni di instabilità, ovvero non risulta interessata da situazioni dipendenti da rischio idrogeologico.

Si ritiene conseguentemente l'area stabile, dunque geologicamente favorevole all'intervento de quo.

Relativamente alla compatibilità idraulica si osserva che:

- l'area non è attualmente soggetta a fenomeni di allagamento; l'idrogeologia nell'area è assente e le acque meteoriche permeano nel terreno circostante;
- le aree non rientrano nelle zone a rischio esondazione, così come individuate dalla cartografia P.A.I. Vigente;
- il sito non risulta interessato da fenomeni di esondazione e/o fenomeni inerenti la dinamica fluviale.

In merito alla compatibilità idraulica, ai sensi delle Linee Guida alla D.G.R. 53 del 27/01/2014, il progetto prevede la realizzazione di idoneo sistema di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dimensionati ai sensi delle normative vigenti, così come dettagliatamente descritto negli elaborati progettuali di dettaglio.

8.9 – Il Piano/programma o sua variante è conforme al Piano Regionale e/o Provinciale di Gestione dei Rifiuti?:

Il Piano non interessa il Piano Regionale e/o Provinciale di Gestione dei Rifiuti.

8.10 – Il Piano/programma o sua variante comprende gli ambiti di tutela di cui al D. Lgs. 152/06 relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano?:

Il Piano non interessa gli ambiti di tutela di cui al D. Lgs. 152/06 relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE.

8.11 – Il Piano/programma o sua variante ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005?:

Il Piano non interessa aree sottoposte a vincolo idrogeologico ed aree boscate.

8.12 – Nelle aree di previsione del piano/programma o sua variante sono presenti elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi?:

Il Piano non interessa elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi.

8.13 – Il Piano/programma o sua variante ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. n. 52 del 30/12/1974?:

Il Piano non ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. n. 52 del 30/12/1974.

8.14 – Il Piano/programma o sua variante ricade in area soggetta ad erosione costiera?:

Il Piano non ricade in area soggetta ad erosione costiera.

8.15 – Il Piano/programma o sua variante comporta modifiche alla viabilità esistente?:

Il Piano non comporta modifiche alla viabilità esistente.

8.16 – Il Piano/programma o sua variante ricade in area sottoposta ai seguenti ulteriori vincoli:

Il Piano non ricade in arre con ulteriori vincoli.

8.17 - Rapporto del piano/programma o sua variante con il Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano, giusto disposto dalla Deliberazione 27/07/ 2015 n. 603 Regione Marche, in applicazione della L.R. n. 6/2005, legge forestale regionale, art. 20, comma 6.

Il Piano non prevede modifiche al verde esistente.

9. VALUTAZIONE SINTETICA DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E SUL PATRIMONIO CULTURALE

L'ambito di influenza territoriale, data la collocazione e il tipo di intervento proposto, è quello di una limitata porzione del territorio comunale.

Tema ambientale	Aspetti ambientali e ambiti di interazione
Biodiversità, ecosistemi, flora, fauna	Non sono plausibili effetti ambientali nell'area vasta o rispetto ad aree sensibili. L'area in esame non interessa siti della Rete Natura 2000, non interessa aree floristiche protette, habitat naturali o altre aree vincolate. L'area in

	esame, collocata nel tessuto agricolo del Comune di Gualdo, a sud del centro cittadino, presenta caratteristiche dimensionali ridotte, che non incidono sulla continuità ecologica dell'ambiente circostante, già allo stato attuale caratterizzato da elementi lineari naturali e seminaturali che ne favoriscono la permeabilità della matrice agricola prevalente: piccole macchie boscate, filari alberati, siepi interpoderali.
Acqua	Nessuna significatività
Suolo e sottosuolo	Gli interventi in progetto escludono impatti significativi con gli aspetti idrogeologici.
Aria	Nessuna significatività
Paesaggio	Nessuna significatività: la demolizione e successiva ricostruzione dei manufatti esistenti garantiscono un evidente miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, tenuto conto che la tipologia architettonica, le finiture, i materiali utilizzati, troveranno compatibilità con le N.T.A. del Piano Attuativo, nonché con le disposizioni del vigente P.R.G.
Salute umana	Nessuna significatività
Popolazione	Nessuna significatività
Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Nessuna significatività
Cambiamenti climatici	Nessuna significatività

Tanto dovevasi ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Mogliano, lì 15 febbraio 2023

Il tecnico incaricato
(**Geom. Simone PERRONI**)

