



COMUNE DI MONTEPRANDONE
(Provincia di Ascoli Piceno)

ORIGINALE

DECRETO del COMMISSARIO AD ACTA PRG

n. 2 del 16-10-2017

Oggetto: Approvazione con stralci, modifiche e prescrizioni della Variante al Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. ai sensi della legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.

L'anno duemiladiciassette addì sedici del mese di ottobre, presso la sede comunale **il Commissario ad Acta**, Ing. Gianluigi Capriotti,

RICHIAMATA la delibera di Giunta Provinciale n. 71 del 08.05.2014 con la quale è stato nominato quale Commissario ad Acta presso il Comune di Monteprandone, per l'adozione e l'approvazione della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), il sottoscritto Ing. Gianluigi Capriotti;

VISTO il proprio decreto commissariale n. 1 del 27.02.2015 con il quale è stata adottata la variante generale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

VISTO il proprio decreto commissariale n. 2 del 16.11.2015 ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni ed adozione definitiva della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) del Comune di Monteprandone - Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii. e L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.";

DATO ATTO che al punto 3) del dispositivo del decreto, per mero errore di scrittura e stampa, non sono stati elencati gli elaborati adottati con il decreto n. 1/2015;

CONSIDERATO che il Servizio Programmazione, Pianificazione ed Assetto del Territorio, Urbanistica, Attività Estrattive della Provincia di Ascoli Piceno con nota n.13682 ha chiesto chiarimenti in merito a tale mancata elencazione;

VISTO il proprio decreto n. 1/2016 ad oggetto: "Variante generale al PRG. Interpretazione autentica Decreto Commissariale n. 2/2015" e dato atto che lo stesso conteneva alcuni errori formali sulla numerazione delle tavole e alcune mancate elencazioni in merito agli elaborati adeguati;

VISTO il proprio decreto n. 2/2016 ad oggetto: " Variante generale al PRG. Revoca decreto commissariale n. 1/2016 e nuova interpretazione autentica del Decreto Commissariale n. 2/2015."

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 1 del 05.01.2017 con il quale ai sensi dell'art. 26, comma 3, della legge regionale n. 34/92 e ss.mm.ii. è stato espresso il parere favorevole di conformità condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;

- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alle zone "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio":
- necessità di effettuare la verifica degli standard di cui al DM 1444/68 con riferimento agli abitanti insediati ed insediabili, tenuto conto anche dell'incremento volumetrico degli edifici esistenti (sottozona E) laddove previsto e non computando le fasce di verde pubblico lungo le strade (art. 3 del DM n. 144/68), eventualmente integrando le quantità previste;
 - con riferimento agli elaborati previsti per i piani attuativi dalla L.R. n. 34/92 e dal REC adeguato al RET, necessità di integrare gli elaborati dei p.u.d. con quelli mancanti o in alternativa, rimandare l'attuazione ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
 - necessità di prevedere modificando le prescrizioni particolari riportate nell'elaborato "Tav. B.4 Disciplina d'uso del suolo – schede normative" un'unica convenzione nella quale tutti i proprietari interessati assumono gli impegni e obblighi previsti analogamente ai piani attuativi di iniziativa privata;
- 4) con riferimento alle varianti da 1 a 33 necessità del mantenimento degli ambiti di pericolosità geologica di cui all'art. 29 delle NTA del vigente PRG non ricompresi nelle perimetrazioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto delle aree di versante in dissesto classificate ad indice di pericolosità elevata H3 ad esclusione dei casi in cui il perimetro dell'ambito di pericolosità geologica si discosti dal perimetro individuato dal PAI per porzioni non significative;
- 5) con riferimento alla variante num. 39 necessità del mantenimento dell'ambito di pericolosità geologica vigente con conseguente stralcio dell'ampliamento previsto con il mantenimento delle vigenti destinazioni urbanistiche;
- 6) con riferimento alla variante num. 40:
- necessità dello stralcio delle aree con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" individuate con i codici di comparto 23.27 e 23.28 che mantengono la vigente destinazione agricola;
 - necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 06) individuata con il codice 37.6 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
 - necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 595 e 614 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela,
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 619 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela; lo stesso, insieme alla sua area di pertinenza, dovrà essere stralciato dalla zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 07) individuata con il codice 37.7 e mantenere la vigente destinazione agricola;
- 7) con riferimento alla variante num. 51:
- necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 02) individuata con il codice 37.2 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 746 del mantenimento della classificazione di tipo B;
 - necessità del mantenimento del vigente ambito di tutela relativo ai fabbricati 736 e 746 (ambito unitario);
- 8) con riferimento alla variante num. 53:
- necessità dello stralcio della prevista rotatoria all'intersezione tra S.P. n. 54 e via Colle Gioioso conformemente al parere espresso dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (nota prot. n. 17483 del 09.04.2015);
 - necessità del mantenimento dell'ambito di pericolosità geologica previsto dal vigente PRG con conseguente inedificabilità dell'area interessata;
- 9) con riferimento alla variante num. 55 necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 05) individuata con il codice 37.5 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
- 10) con riferimento alla variante num. 56 necessità dello stralcio delle relative previsioni con le aree interessate che dovranno mantenere le vigenti destinazioni;
- 11) con riferimento alla variante num. 60 per l'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" individuata con il codice di comparto 24.8, necessità che il Comune in sede di approvazione della variante generale stabilisca in

modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati, apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;

12) con riferimento alla variante num. 61 necessità dello stralcio delle aree con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" individuate con i codici 23.24, 23.25 e 23.26 che dovranno mantenere la vigente destinazione urbanistica;

13) con riferimento alla variante num. 63 necessità, per il fabbricato individuato con il numero 187 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela all'interno del quale, per la parte ricadente nel limitrofo comparto indicato con il codice 24.9, potranno essere localizzate le aree a standard (verde pubblico e parcheggi);

14) con riferimento alla variante num. 67:

- necessità dell'eliminazione del lotto con destinazione commerciale all'interno della zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 10) individuata con il codice 37.10 che si configura come media struttura di vendita;
- in conseguenza dell'eliminazione di cui al punto precedente, necessità di rimandare l'attuazione della zona di che trattasi (codice 37.10) ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
- necessità, per il fabbricato individuato con il numero 005 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;

15) con riferimento alla variante num. 71:

- necessità di eliminare uno o più rami di innesto dalla prevista rotatoria a cinque rami come da parere del Servizio Viabilità di questa Amministrazione (prot. n. 17483 del 9/4/2015) predisponendo una nuova soluzione sulla quale, prima dell'approvazione definitiva, dovrà essere acquisito il parere favorevole del citato Servizio Viabilità;
- necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 170 e 412 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;

16) con riferimento alla variante num. 75:

- per l'area con destinazione di zona "Parti consolidate - Tessuto consolidato di recupero ambientale" individuata con il codice di comparto 36.2, necessità che il Comune in sede di approvazione definitiva stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati (cessione e realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge) apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;

17) con riferimento alla variante num. 78 relativa alla previsione di una rotatoria all'intersezione di Viale De Gasperi con Via 2 Giugno necessità di verificare puntualmente la fattibilità dell'intervento nel rispetto di quanto richiesto dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (parere prot. n. 17483 del 9/4/2015) e conseguentemente adeguare o eliminare l'indicazione grafica sulle tavole di PRG;

18) con riferimento alla variante num. 86:

- necessità di escludere la possibilità della realizzazione di strutture commerciali che si configurino come medie strutture di vendite ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. n. 27/2009 approvato con delibera di G.R. n. 120 del 02.03.2015 "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)";
- necessità dello stralcio della previsione di parcheggio pubblico con mantenimento della vigente destinazione urbanistica;

19) con riferimento alla variante num. 87 necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 11) individuata con il codice 37.11 che dovrà mantenerla vigente destinazione urbanistica;

20) con riferimento alla variante num. 89, per le aree con destinazione di zona "Verde sportivo privato" individuate con i codici di comparto 08.a.4 e 08.a.5, necessità che il Comune in sede di approvazione definitiva stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro

21) necessità dello stralcio delle previsioni di cui alla variante n. 91 e mantenimento delle destinazioni urbanistiche vigenti;

22) con riferimento alla variante num. 93 necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 315, 412 e 746 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;

23) con riferimento alla variante num. 95 necessità per i fabbricati individuati con i numeri 178, 450, 461, 521, 542, 572, 601, 613 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;

- 24) con riferimento alla modifica num. 11 necessità che la trasposizione del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/23, sebbene trattasi di mera trasposizione di un vincolo sovraordinato, venga effettuata in modo corretto laddove presente negli elaborati di PRG, fermo restando che l'effettiva presenza del vincolo deve essere verificata puntualmente in sede di realizzazione di ogni singolo intervento;
- 25) con riferimento alle modifiche num. 14 e 15 necessità di subordinare l'ammissibilità delle varianti all'esito positivo della verifica dei requisiti di cui all'art. 2, lett. b) del DM 1444/68 per le zone di completamento da effettuarsi prima dell'approvazione definitiva;
- 26) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
- Art. 1 "Elementi costitutivi del PRG": necessità di integrare l'elenco degli elaborati costituenti il PRG con quelli relativi ai p.u.d. nonché di mantenere quelli elencati ai alle lettere A), B), C), D), E) e G) della formulazione vigente;
 - Art. 19 "Elaborati richiesti per gli interventi": necessità di aggiungere un richiamo agli elaborati previsti dall'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.;
 - Art. 21 "Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua": necessità di mantenere il primo comma della voce "Prescrizioni Particolari" della formulazione vigente (art. 26 NTA vigenti) relativo alla tutela dei fossi Neroni, S. Donato, della Barca e Scopa;
 - Art. 24.4 "Ambiti di pericolosità geologica": necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 29 delle NTA vigenti);
 - Art. 31 "Aree con vegetazione boschiva": necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 35 delle NTA vigenti) integrate con quanto previsto dalla variante alla lettera g);
 - Art. 33 "Vie di comunicazione a maggiore intensità di traffico in aree ad elevata percettività visiva": necessità dello stralcio delle modifiche proposte con la variante e mantenimento dell'art. 37 "Strade panoramiche situate in aree ad elevata percettività visiva (art. 20 NTA PPAR)" delle NTA vigenti eventualmente con la nuovanumerazione;
 - Art. 45 "Aree per strutture di servizio alla viabilità": necessità dello stralcio della prevista possibilità di realizzare impianti di distribuzione carburanti;
 - Art. 48 "Verde sportivo privato": necessità di sostituire la dizione "parcheggi di uso pubblico" con "parcheggi pubblici" al primo comma della voce "Prescrizioni particolari";
 - Art. 51 "Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (categorie A e B art. 16 delle NTA del PTCP)": necessità di integrare il secondo comma della voce "Ambiti di tutela" con la seguente disposizione "resta fermo il divieto di ogni nuova costruzione in una fascia di rispetto di mt. 50 dal perimetro dell'edificio";
 - Art. 52 "Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (categoria C art. 16 delle NTA del PTCP)": necessità dello stralcio dai tipi di intervento previsti della ricostruzione previa demolizione;
 - Art. 54 "Aree agricole diffuse": con riferimento alle corrispondenti voci dell'art. 59 delle NTA vigenti, necessità del mantenimento del divieto di realizzare balconi previsto a alla voce "Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività", del mantenimento di quanto previsto all'ultimo comma della voce "Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo" relativamente al divieto di demolizione degli edifici extraurbani di valore storico-architettonico, del mantenimento di quanto previsto al primo comma della voce "Edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumolo per la raccolta di liquami di origine zootecnica", del mantenimento, con eccezione delle variazioni conseguenti all'entrata in vigore del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., delle modifiche apportate alla voce "Serre" e alla voce "Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali";
 - Art. 68 "Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia": necessità di introdurre una limitazione alle destinazioni d'uso di tipo terziarie pari al 30% della volumetria massima realizzabile in analogia con quanto previsto all'art. 69 delle NTA variate;
 - Art. 70 "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (PUD)": necessità di limitare la possibilità di accorpamento di lotti contigui ad un massimo di due; necessità di fissare la quantità di aree a standard da reperire in mq. 80 ogni mq. 100 di SUL e per le destinazioni d'uso commerciali, di inserire un richiamo al rispetto delle disposizioni di cui alla LR n. 27/2009 e del relativo Regolamento approvato con delibera di GR n. 120 del 02.03.2015; necessità dello stralcio del secondo comma della voce "Modalità attuative"; necessità di prevedere alla voce "Prescrizioni particolari" di sostituire al comma uno le parole "possono essere" con la parola "sono" e al comma due eliminando le parole "ove richiesta" nonché di stralciare quanto previsto all'ultimo comma;

- Art. 72 “Tessuto produttivo commerciale misto”: necessità di sostituire la dizione “intervento edilizio preventivo” con “intervento urbanistico preventivo” e di eliminare al terzo comma della voce “Prescrizioni particolari” la priorità dell’iniziativa pubblica.

Art. 77 “Aree assoggettate a procedure DLGs 22/97 e s.m.i.”: necessità di sostituire la dizione “Il PRG conferma integralmente le previsioni delle procedure” con “Il PRG individua le aree interessate dalle procedure”;

- Art. 78 “Aree comprese nell’Accordo di Programma approvato con DPP 01/2011”: necessità dello stralcio dell’articolo in questione.

DATO ATTO che ai sensi dell’art. 26, comma 6, lettera b, della legge regionale n. 34/92 e ss.mm.ii. con proprio Decreto n. 1 del 18.04.2017 ad oggetto “Variante Generale al Piano Regolatore Generale. Controdeduzioni al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n. 1 del 05.01.2017” sono state formulate ai rilievi espressi dalla Provincia di Ascoli Piceno con Decreto Presidenziale n. 1/2017, le seguenti controdeduzioni

“In merito ai rilievi di cui ai n. 1, 2 e 3 si prende atto di quanto riportato e si provvederà all’adeguamento del PRG in sede di approvazione definitiva

RILIEVO n° 4

In merito a tale rilievo si osserva che:

a) *Il livello di tutela garantito dall’art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. vigente è sostanzialmente paragonabile al livello di tutela prescritto dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto per le aree di versante in dissesto ad indice di pericolosità H3 ed H4 di cui all’art. 7 delle relative N.T.A.;*

b) *Gli ambiti di pericolosità geologica sono stati individuati nella fase di redazione del Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico, a seguito degli approfonditi studi di prima e di seconda fase su tutto il territorio comunale,*

La variante proposta determina quindi “una diminuzione del livello di tutela di queste porzioni di territorio e che deve essere giustificato e supportato da indagini di settore che verifichino la nuove condizioni di maggior stabilità e quindi di minor tutela e di assenza di tutela”.

Occorre precisare quanto segue:

a) *Le disposizioni del previgente art. 29 delle N.T.A. sono più restrittive rispetto al disposto dell’art. 7 delle N.T.A. del P.A.I. “Tronto” in quanto il divieto di ogni nuova edificazione viene esteso alla realizzazione di “infrastrutture” ed a “altre utilizzazioni che possono alterare le condizioni di equilibrio naturale”. L’art. 7 delle N.T.A. del P.A.I. “Tronto” al comma 3 alle lett. i), j) e k) ed al c. 4, ammette, pur a condizione di accertamenti ed ulteriori studi, interventi di infrastrutturazione.*

b) *In merito alla introduzione di detti ambiti nella disciplina urbanistica del Comune di Monteprandone, avvenuta in sede di redazione dell’adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. (P.R.G. 2002) si evidenzia che essi sono descritti nella Tav. B 1 “Analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche – Relazione illustrativa dello stato di fatto” del P.R.G. 2002 al capitolo 8 (da pag. 30 a pag. 33) con riferimento alla Tav. B 4 “Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità ambientale” che, come affermato al Cap. 8 della Tav. B 1, “costituisce il risultato comparato di vari parametri che condizionano la stabilità dei versanti”, tali parametri non vengono esplicitati in alcun modo. Il documento istruttorio del Servizio urbanistica allegato alla D.G.P. n° 24 del 04/03/2002 di approvazione dell’adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. evidenzia in relazione alla “Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità ambientale” (pag. 13) «...Nel merito, sulla base dei sopralluoghi eseguiti e dei raffronti tra gli elaborati di settore prodotti ed in assenza di specifiche note in merito, non si comprendono i criteri adottati per la determinazione del grado di pericolosità sulle aree in oggetto.»*

Tale prescrizione riguarda i seguenti ulteriori Rilievi, alle controdeduzioni dei quali comunque si rimanda:

- *RILIEVO n° 05 (VARIANTE n° 039);*
- *RILIEVO n° 07 (VARIANTE n° 051);*
- *RILIEVO n° 08 (VARIANTE n° 053);*
- *RILIEVO n° 12 (VARIANTE n° 061);*

Si chiede, pertanto, una rivalutazione delle determinazioni in merito alla conferma di ambiti di fatto inseriti nella disciplina urbanistica in carenza di alcuna motivazione scientifica espressa ed alla conferma, per tali ambiti, di una norma più restrittiva rispetto a quelle previste dal P.A.I. “Tronto” relativamente alle aree a rischio idrogeologico per frane con indice di pericolosità molto elevata H4 non individuate dallo stesso nel territorio comunale.

RILIEVO n° 5

In merito a tale rilievo si osserva che:

a) Le motivazioni in merito alle operazioni condotte sulle aree individuate nel previgente P.R.G. come "Ambiti di pericolosità geologica" sono esposte nella TAV. 07.a "Relazione in merito all'interazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici con le prescrizioni P.A.I. Tronto";

b) L'ambito di pericolosità geologica in oggetto è in sostanza coincidente con le aree a rischio frana individuate dal P.A.I. "Tronto" n° 2, n° 3 e n° 63 (tutte R 2 ed H 3);

c) L'area in questione, è comunque stata indagata con esecuzione di prova penetrometrica dinamica dpsh e di prospezione sismica HVSR, lo studio geologico non ha evidenziato "forme e/o processi geomorfologici riconducibili a fenomeni franosi".

Alla luce di quanto sopra esposto si chiede una rivalutazione delle determinazioni in merito allegando le Verifiche di compatibilità idrogeologica e di stabilità del versante alla Variante n° 039 riferite;

RILIEVO n° 6

In merito a tale rilievo si osserva che:

a) Gli Allegati alla "Relazione geologica Variante n° 40" risultano essere composti, come prescritto dalla circolare della Regione Marche n.14 del 28 agosto 1990, da:

- Stralcio Variante;
- Carta Geologica – Geomorfologica;
- Carta Litologica- Tecnica;
- Carta Zone a maggiore amplificazione sismica locale;
- Carta delle pericolosità geologica e della edificabilità;

Nel dettaglio l'allegato "Stralcio Variante" evidenzia nella perimetrazioni e nelle campiture i due nuovi PUD nn. 6 e 7 e le due nuove aree di espansione residenziale a bassa densità (codici 23.27 e 23.28), gli altri allegati evidenziano la perimetrazione dei soli due nuovi P.U.D. ma comprendono comunque per intero le aree sulle quali insistono le due aree di espansione, seppure non evidenziate nella perimetrazione per un mero errore materiale; dette aree sono comunque facilmente individuabili dal semplice confronto degli elaborati in questione con lo "Stralcio Variante" (gli elaborati sono alla stessa scala)

b) Il parere del Genio civile in merito alla Variante n° 40 risulta essere chiaramente espresso e testualmente recita: "Per le Varianti 040, 051, 061, si esprime parere favorevole, con le prescrizioni presenti nelle Relazioni geologiche che diventano così parte integrante del presente Provvedimento; inoltre essendo le aree sottoposte a vincolo del P.A.I. Tronto a rischio frana con grado di pericolosità H 1, ovvero contraddistinte da sensibile acclività, dovranno essere realizzate, nella fase esecutiva del Piano, opportune Verifiche di stabilità del versante nelle condizioni più sfavorevoli."

c) Dall'esame delle cartografie IGM (V. TAV. 01) risulta che:

il fabbricato extraurbano n° 614 non è sicuramente riportato nella cartografia riferita all'anno 1892- 95; i fabbricati extraurbani nn° 595 e 619 non sembrano essere ubicati esattamente nella stessa posizione dei fabbricati presenti nella cartografia IGM riferita all'anno 1892-95;

il fabbricato n° 619 inoltre non è presente nella cartografia IGM riferita all'anno 1953, oltretutto molto più chiara rispetto a quella riferita all'anno 1892-95;

Come è noto il Servizio Territorio Ambiente Energia della Regione Marche si è più volte espresso in merito: «non possono essere considerati "presenti nella cartografia IGM 1892/1895" edifici che non si trovano sull'esatto luogo da questa indicato o edifici che pur presenti in questa, per cause naturali o umane (ad es. terremoti, inondazioni, frane, incendi, eventi bellici, ordini delle pubbliche autorità, libera scelta dei proprietari) sono stati poi distrutti o abbattuti ed integralmente ricostruiti» (V. Pareri n. 260/2012, n. 257/2012, n. 169/2011).

d) Il percorso amministrativo che ha condotto alla classificazione operata nel "Censimento dei fabbricati rurali" prescritto dall'art. 15 della L.R. n. 13/90 "Norme edilizie per il territorio agricolo" e dall'art. 16 "Censimento dei fabbricati in zona agricola" del PTCP è stato piuttosto articolato e può essere brevemente riassunto nelle note che seguono:

d1. Il primo Censimento è stato redatto nell'ambito del processo di formazione del PRG in adeguamento al PPAR (P.R.G. previgente): il Piano, non aveva operato una vera classificazione, ma aveva provveduto a normare gli interventi ammissibili sui diversi edifici senza stabilire alcun ambito di tutela ad eccezione di quello previsto per la Chiesa di S. Maria delle Grazie e senza esplicitare alcun criterio utilizzato per l'attribuzione di detti interventi agli edifici. Il Servizio urbanistica della Provincia, anche a seguito di una verifica a campione in merito al valore storico ed allo stato di conservazione degli edifici, prescriveva (v. Rilievo n° 04 della delibera del consiglio provinciale n° 24 del 04/03/2002) che «vengano classificati come "edifici extraurbani di valore storico ed architettonico"...tutti gli edifici per i quali...viene previsto quale intervento consentito il restauro RE o il risanamento conservativo RC o la ristrutturazione con vincoli RV... nonché stabilito un ambito di tutela inedificabile pari a mt. 50 dal perimetro degli stessi.»

d2. In sede di adeguamento degli elaborati del previgente P.R.G. agli stralci, modifiche e prescrizioni delle D.G.P. n° 24 del 04/03/2002 ci si rese conto che gli edifici oggetto del Rilievo n° 04 della stessa D.G.P. risultavano ubicati non solo in zona agricola ma anche in zone urbanizzate o per le quali il P.R.G. appena approvato prevedeva nuove urbanizzazioni. Si rese pertanto necessario procedere ad una variante normativa (agli artt.

31 e 58 delle N.T.A.), definitivamente approvata con D.G.P. n° 435 del 20/10/2003 e

D.G.C. n° 62 del 24/11/2003 con la quale l'ambito di tutela dei fabbricati ubicati fuori dalle zone agricole veniva stabilito in mt. 10;

d3. In attuazione delle disposizioni del PTCP venne predisposto l'"Adeguamento e nuovo censimento dei fabbricati in zona agricola in variante al PRG vigente" approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 19/10/2011 anch'esso con un percorso complicato dalle sopravvenute norme imposte della variante al PTCP (adottata con delibera n° 90 del 06-09-2007, poi revocata parzialmente con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 6 del 26/04/2012 e definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 29 del 28/11/2013 (successivamente alla elaborazione della presente Variante al P.R.G.). L'adeguamento del censimento predisposto dal Comune è stato oggetto di un provvedimento di sospensione in attesa dell'approvazione definitiva delle sopravvenute norme, per superare il quale, il Comune ha ricondotto alla categoria "B" alcuni fabbricati con la sola finalità di concludere un procedimento che comunque riguardava un gran numero di edifici, rinviando la definizione di quelli ricondotti alla categoria "B" successivamente alla approvazione definitiva delle sopravvenute norme;

In dettaglio i fabbricati in oggetto sono stati classificati, nei diversi censimenti, come nel seguito esposto:

fabbricato n° 595:

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RC risanamento conservativo → Rilievo n° 04 D.G.P. n° 24/2002: manufatto storico extraurbano + ambito

Adeguamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA "B"

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" in relazione all'estraneità dell'edificio alle classi tipologiche di cui alla Circolare Regione Marche n° 6 del 12/08/1992, allo stato di conservazione, alla manomissione negli elementi costruttivi ed alla distanza dalla Strada provinciale;

fabbricato n° 614:

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RV ristrutturazione con vincoli → Rilievo n° 04 D.G.P. n° 24/2002: manufatto storico

extraurbano + ambito

Adeguamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" → Sospensione D.G.P. n° 52/2011 → EDIFICIO DI CATEGORIA "B" D.C.C.

n° 54/2011

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" in relazione allo stato di conservazione, alla parziale ristrutturazione (risalente presumibilmente agli anni 60 e consistente nella sostituzione di buona parte del primo solaio esistente con solaio in latero-cemento, nella realizzazione del servizio igienico, di riquadrature di finestre in c.a. ecc), alla evidente manomissione negli elementi costruttivi ed alla ridotta distanza dalla Strada provinciale;

fabbricato n° 619

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RV ristrutturazione con vincoli → Rilievo n° 04 D.G.P. n° 24/2002: manufatto storico

extraurbano + ambito

Adeguamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" → Sospensione D.G.P. n° 52/2011 → EDIFICIO DI CATEGORIA "B" D.C.C. n° 54/2011

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" in relazione allo stato di conservazione, alla forte manomissione negli elementi costruttivi ed alla distanza dalla Strada provinciale;

In merito alla reintroduzione dei relativi ambiti di tutela occorre sottolineare che il contesto territoriale nel quale gli edifici in questione si inseriscono è costituito da un versante di acclività contenuta

esposto a nord attraversato da una infrastruttura viaria (S.P. n° 71 "Ragnola") in prossimità della quale l'edificazione si infittisce presentando costruzioni anche a distanze tra loro inferiori a ml 20. Occorre considerare che due edifici sono ubicati a valle della S.P. n° 71 (edificio n° 595 e n° 614) mentre l'edificio n° 619 è posizionato a monte della S.P. n° 71, inoltre in adiacenza al confine sud dell'area di pertinenza di quest'ultimo insiste la strada comunale di Colle S. Angelo (a quota superiore). La reintroduzione degli ambiti di tutela a ml. 50 dal perimetro di ognuno dei tre edifici non è coerente con le caratteristiche ambientali della zona le quali condurrebbero alla individuazione di contesti non omogenei in relazione alla posizione degli edifici (a valle o a monte della S.P. n° 71) ed in conseguenza di ciò ad ambiti di tutela ben distinti e con diverse caratteristiche, utilizzando la stessa logica utilizzata sia nell' Adeguateamento del Censimento (D.C.C. n° 54 del 19/10/2011) che nella presente variante potrebbero essere conformati come segue:

a) quello a valle della S.P. n° 71 potrebbe essere compreso tra il limite dell'infrastruttura viaria (S.P. n° 71, a monte rispetto agli edifici) e 50 ml. dalle pareti esposte a nord e ad ovest del fabbricato n° 595 e 50 ml. dalle pareti esposte a nord ed est del fabbricato n° 614 a costituire una unica unità di paesaggio;

b) quello a monte della S.P. n° 71 potrebbe essere compreso tra il limite dell'infrastruttura viaria (S.P. n° 71, a valle rispetto all'edificio), il limite di via Colle S. Angelo (a sud e a quota superiore) e 10 ml. dalle pareti esposte a ovest e ad est del fabbricato n° 619;

Quanto sopra troverebbe inoltre supporto nell'applicazione dell'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. che prevede espressamente di considerare l'appartenenza al contesto, i caratteri, la morfologia, lo stato di compromissione ecc..

In merito alla riconduzione delle aree comprese nel P.U.D. n° 6 e della porzione corrispondente all'area di pertinenza del fabbricato n° 619 compreso dalla Variante nel P.U.D. n° 7 alla destinazione agricola, si sottolinea che dette aree non presentano alcun segno della tessitura agraria tradizionale ed hanno perso le caratteristiche di zona agricola, per cui sarebbe opportuno condurre dette aree ad una destinazione quale "zona edificata di conservazione" o di "verde di rispetto" assoggettate al solo intervento sull'esistente.

Si chiede pertanto una rivalutazione delle determinazioni in merito assunte allegando la Verifica di compatibilità idrogeologica e di stabilità del versante riferite alla Variante n° 040;

RILIEVO n° 7

Si evidenzia quanto segue:

a. Le motivazioni in merito alle operazioni condotte sulle aree individuate nel previgente P.R.G. come "Ambiti di pericolosità geologica" sono esposte nella TAV. 07.a "Relazione in merito all'interazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici con le prescrizioni P.A.I. Tronto";

b. L'ambito di pericolosità geologica in oggetto interessa solo una porzione del P.U.D. 02;

c. L'area in questione, caratterizzata da bassa pendenza ed in equilibrio morfologico, è comunque stata indagata con esecuzione di prova penetrometrica dinamica dphs e di prospezione sismica HVSR. Lo studio geologico non ha evidenziato "forme e/o processi geomorfologici riconducibili a fenomeni franosi".

d. Dall'esame delle cartografie IGM (V. TAV. 01) risulta che il fabbricato extraurbano n° 746 non sembra essere ubicato esattamente nella stessa posizione del fabbricato presente nella cartografia IGM riferita all'anno 1892-95 e non è presente nella cartografia IGM riferita all'anno 1953;

Si rimanda al precedente RILIEVO n° 06 per le precisazioni inerenti il complesso iter amministrativo del "Censimento dei fabbricati rurali" nel Comune di Monteprandone. In dettaglio il fabbricato in oggetto è stato classificato, nei diversi censimenti, come nel seguito esposto:

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RS Ristrutturazione edilizia senza vincoli

Adeguateamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA "B"

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

Escluso dalla zona agricola e compreso tra "Edifici urbani di valore storico – architettonico" di cui all'art. 53 delle NTA;

Il fabbricato n° 746, non ritenuto meritevole di tutela nel 1° Censimento contestuale alla redazione dell'adeguamento al P.P.A.R. del P.R.G., è stato individuato come di valore storico ed architettonico e classificato "B" in sede di "Adeguateamento e nuovo censimento fabbricati in zona agricola in variante al PRG vigente" approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 19/10/2011, la variante in oggetto conferma nei fatti la tutela del manufatto edilizio che viene compreso tra gli "Edifici urbani di valore storico – architettonico" di cui all'art. 53 delle NTA ed

assoggettato ad intervento sull'edilizia esistente, limitato a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sottoponendo pertanto a tutela l'integrità formale dello stesso. In relazione alla reintroduzione degli ambiti di tutela occorre sottolineare quanto segue:

c) L'ambito di tutela del fabbricato n° 736 è nella sostanza confermato dalla variante al P.R.G.;

d) Il fabbricato n° 746 si inserisce in un contesto territoriale costituito da un versante di acclività contenuta esposto ad ovest, ubicato a poca distanza dell'incrocio tra la strada comunale di via Spiagge ed una strada vicinale. In prossimità di via Spiagge l'edificazione si infittisce presentando costruzioni anche a distanze tra loro inferiori a ml 20. Successivamente alla redazione dell' "Adeguamento e nuovo censimento fabbricati in zona agricola in variante al PRG vigente" la stessa via Spiagge è stata oggetto di rilevanti lavori di ampliamento della sede stradale in conseguenza del quale sono state realizzate opere d'arte (muro di contenimento in c.a. sul lato a monte) che rendono priva di senso la conferma dell'unità di paesaggio introdotta dall'Adeguamento del Censimento 2010. La presente Variante al P.R.G. ha confermato la tutela sul manufatto in quanto ritenuto "espressivo di una memoria storica da salvaguardare" (classificandolo tra gli edifici di cui all'art. 53 delle N.T.A. in variante) mentre non ha ritenuto opportuno confermare l'ambito di tutela in considerazione della morfologia del luogo, degli invasivi elementi antropici presenti (infittimento dell'edificazione, rilevante infrastrutturazione) non rilevando caratteri visuali da conservare in relazione al bacino di percezione del manufatto. Similari considerazioni erano alla base della "Variante normativa agli art. 31 e 58 del P.R.G. vigente approvati con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 435 del 20/10/2003 con la quale l'ambito di tutela dei fabbricati ubicati al di fuori dalle zone agricole veniva stabilito in mt. 10 dal perimetro degli stessi, d'altro canto l'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. prevede espressamente di considerare l'appartenenza al contesto, i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la morfologia e lo stato di compromissione dei luoghi. nella perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi. Si chiede pertanto una rivalutazione delle determinazioni in merito assunte allegando, ad ogni buon conto, la Verifica di compatibilità idrogeologica e di stabilità del versante riferita alla Variante n° 051;

RILIEVO n° 8

Ha per oggetto la Variante n° 053 (zona "Plesso scolastico di Colle Gioso").

Il parere istruttorio in merito agli aspetti geologico – geomorfologici ed idrogeologici rileva che vigente Piano Regolatore Generale nell'area in esame individua un ambito di pericolosità geologica all'interno del quale è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione, per cui "in assenza di un approfondimento conoscitivo che possa modificare il grado di pericolosità dell'area in studio, ritiene di stralciare la variante in oggetto; tale studio potrebbe essere comunque presentato in fase di eventuali controdeduzioni ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 ai fini di una rivalutazione della variante in questione."

Oltre a quanto già espresso in controdeduzione al Rilevo n° 04, si evidenzia come l'area nella quale ricade l'ambito in questione sia stata oggetto, successivamente alla redazione della presente variante, di una procedura ai sensi dell'art. 19 comma 1 e 2 del D.Lgs. 302/02 per la realizzazione dell' "Ampliamento della Scuola d'Infanzia di Colle Gioioso" approvata con D.G.P. n° 213 del 27/12/2013. In relazione a tale procedimento veniva rimosso l'ambito in questione esclusivamente per la porzione di area interessata dal progetto di ampliamento. Pertanto si chiede la conferma di quanto previsto nel PRG adottato.

RILIEVO n° 9

Ha per oggetto la Variante n° 055 che riguarda l'area di via Santa Maria delle Grazie nelle vicinanze della

S.P.n. 54 immediatamente a sud del Cimitero.

Il parere istruttorio in merito agli aspetti geologico – geomorfologici ed idrogeologici evidenzia che la variante in oggetto sia sprovvista delle indagini prescritte dalla circolare della Regione Marche n.14 del 28 agosto 1990 e conseguentemente esprime parere di conformità non favorevole che viene riconfermato nel parere istruttorio in merito agli aspetti urbanistici.

Si sottolinea che l'esecuzione dei previsti sondaggi durante la campagna condotta nell'estate 2012 non fu consentita dal proprietario dell'appezzamento prescelto per l'esecuzione delle prove, (sig. Capocasa Lodovico successivamente estensore dell'Osservazione n° 19) per cui vennero reperite 6 prove penetrometriche dinamiche dpsh ed 1 prova di prospezione sismica HVSR effettuate nella adiacente area del cimitero, sul medesimo versante collinare, più che sufficienti per la caratterizzazione della zona.

Alla luce di quanto sopra esposto si chiede una rivalutazione delle determinazioni in merito;

RILIEVO n° 10

Il Servizio urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno è del parere che qualsiasi nuova previsione che riguardi attrezzature cimiteriali (Variante n° 056) debba essere inquadrata nell'ambito del piano

cimiteriale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2009 "Attività funebri e cimiteriali ai sensi dell'art. 11 della LR n. 3/2005" con le relative procedure e recepita dagli strumenti urbanistici.

In merito alla prescritta reintroduzione delle vigenti destinazioni, si ritiene che la prescrizione non riguardi anche le previgenti aree con destinazione attrezzature cimiteriali, non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto, dalla presente Variante per lo più comprese nel P.U.D. n° 05 ed in prevalenza destinate a Verde di rispetto.

RILIEVO n° 11

In merito alla rilevata discrepanza tra gli obblighi a carico dei soggetti privati descritti nella relazione generale (Variante n° 060) si precisa che, in linea di principio, sia prevalente il disposto dell'articolato normativo. Nel caso specifico, per un mero errore materiale, è rimasto, in relazione, il riferimento al "parcheggio pubblico ubicato tra le due traverse di via Matteotti" compreso negli elaborati grafici all'interno della perimetrazione del comparto edificatorio 24.8 e pertanto comunque a carico dei soggetti attuatori. Le indicazioni delle obbligazioni a carico dei soggetti attuatori indicate in normativa alle prescrizioni particolari sono generalmente riferite ad infrastrutture esterne alle perimetrazioni dei comparti edificatori.

RILIEVO n° 12

Riguarda la Variante n° 064 che ridefinisce la zona di San Donato. In riferimento al presente Rilievo si evidenzia quanto segue:

a) Gli Allegati alla "Relazione geologica Variante n° 061", come prescritto dalla circolare della Regione Marche n.14 del 28 agosto 1990, risultano essere composti da:

- Stralcio Variante;
- Carta Geologica – Geomorfologica;
- Carta Litologica- Tecnica;
- Carta Zone a maggiore amplificazione sismica locale;
- Carta delle pericolosità geologica e della edificabilità;

Nel dettaglio all'allegato "Stralcio Variante" evidenzia nella perimetrazioni e nelle campiture le tre nuove aree di espansione residenziale a bassa densità (codici 23.24, 23.25 e 23.26), gli altri allegati evidenziano la perimetrazione ai soli due nuovi comparti codd. 23.25 e 23.26. ma comprendono comunque per intero le aree sulle quali insiste la nuova area di espansione cod. 23.24, seppure non evidenziata nella perimetrazione per un mero errore materiale; detta area è comunque facilmente individuabile dal semplice confronto degli elaborati in questione con lo "Stralcio Variante" (gli elaborati sono alla stessa scala)

b) La base cartografica, come già evidenziato nella fase istruttoria della Variante, è costituita dalla cartografia del vigente P.R.G., aggiornata sulla base dei dati forniti dall'ufficio tecnico comunale in relazione alle nuove costruzioni;

c) Le motivazioni in merito alle operazioni condotte sulle aree individuate nel previgente P.R.G. come "Ambiti di pericolosità geologica" sono esposte nella TAV. 07.a "Relazione in merito all'interazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici con le prescrizioni P.A.I. Tronto";

d) L'ambito di pericolosità geologica in oggetto interessa una ridotta porzione del comparto cod. 23.25 (oltre ad una ridottissima porzione del previgente comparto cod. 23.4);

e) L'area in questione, ubicata su un versante a contenuta pendenza con sub strato a reggipoggio, è comunque stata indagata con esecuzione di prova penetrometrica dinamica dpsh e di prospezione sismica HVSR. Lo studio geologico non ha evidenziato "forme geomorfologiche attive e/o quiescenti, quindi in condizioni globali di stabilità.

f) In merito alla rilevata discrepanza tra gli obblighi a carico dei soggetti privati descritti nella relazione generale (Variante n° 061) si precisa che, in linea di principio, sia prevalente il disposto dell'articolato normativo. Ad ogni buon conto al fine di rendere univoca l'interpretazione delle previsioni della Variante a correzione di eventuali refusi le obbligazioni a carico dei soggetti attuatori risultano essere le seguenti:

comparto edificatorio identificato dal cod. 23.4:

cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 6;

comparto edificatorio identificato dal cod. 23.24:

cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 5;

comparto edificatorio identificato dal cod. 23.25:

cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 7;

cessione delle aree ed esecuzione delle opere del parcheggio pubblico identificato negli elaborati grafici dal cod. 11.99;

cessione dell' area a verde pubblico identificata negli elaborati grafici dal cod. 02.70; comparto edificatorio identificato dal cod. 23.26.a:

cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 25 comprese nella proprietà (V. D.C.A.A. n° 02 del 16/11/2015); comparto edificatorio identificato dal cod. 23.26.b:

cessione delle aree ed esecuzione delle opere della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 26 comprese nella proprietà (V. D.C.A.A. n° 02 del 16/11/2015);

Si chiede pertanto una rivalutazione delle determinazioni in merito assunte allegando la stratigrafia del sondaggio S 12 e S 14, la prova sismica HVSR, la Verifica di compatibilità idrogeologica e di stabilità del versante riferita alla Variante n° 061;

RILIEVO n° 13

Si prende atto della prescrizione per cui in sede di approvazione il fabbricato verrà ricatalogato a categoria B con relativo ambito di tutela, procedendo alla modifica delle norme del comparto edilizio 29.9 in merito all'individuazione degli standards

RILIEVO n° 14

In relazione al fabbricato identificato nel previgente censimento di cui all'art. 15 della L.R. n. 13/90 e all'art. 16 del vigente PTCP con il numero 005 si precisa quanto segue:

il fabbricato extraurbano n° 005 non sembra essere ubicato esattamente nella stessa posizione ed avere le stesse dimensioni del fabbricato presente nella cartografia IGM riferita all'anno 1892-95;

Come è noto il Servizio Territorio Ambiente Energia della Regione Marche si è più volte espresso in merito:

«non possono essere considerati "presenti nella cartografia IGM 1892/1895" edifici che non si trovano sull'esatto luogo da questa indicato o edifici che pur presenti in questa, per cause naturali o umane (ad es. terremoti, inondazioni, frane, incendi, eventi bellici, ordini delle pubbliche autorità, libera scelta dei proprietari) sono stati poi distrutti o abbattuti ed integralmente ricostruiti» (V. Pareri n. 260/2012, n. 257/2012, n. 169/2011).

Si rimanda alle controdeduzioni al precedente RILIEVO n° 06 per le precisazioni inerenti il complesso iter amministrativo del "Censimento dei fabbricati rurali" nel Comune di Montepandone In dettaglio il fabbricato in oggetto è stato classificato, nei diversi censimenti, come nel seguito esposto:

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RV ristrutturazione con vincoli → Rilievo n° 04 D.G.P. n° 24/2002: manufatto storico extraurbano + ambito

Adeguamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA "C" → Sospensione D.G.P. n° 52/2011 → EDIFICIO DI CATEGORIA "B" D.C.C.

n° 54/2011

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

Escluso dalla zona agricola e dal censimento;

L'esclusione dal censimento e l'esclusione di forme specifiche di tutela è stata determinata non solo dalla modifica della destinazione urbanistica dell'area corrispondente ma anche da considerazioni sullo stato di conservazione, sulla forte manomissione degli elementi costruttivi (il fabbricato ha ospitato per lungo tempo una attività commerciale) sulla morfologia del luogo nonché sugli invasivi elementi antropici presenti (infittimento dell'edificazione, rilevante infrastrutturazione) non rilevando caratteri visuali da conservare in relazione al bacino di percezione del manufatto ed alla assenza di elementi tipici del paesaggio rurale. Simili considerazioni erano alla base della "Variante normativa

agli art. 31 e 58 del P.R.G. vigente approvati con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 435 del 20/10/2003 con la quale l'ambito di tutela dei fabbricati ubicati al di fuori dalle zone agricole veniva stabilito in mt. 10 dal perimetro degli stessi, d'altro canto l'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. prevede espressamente di considerare l'appartenenza al contesto, i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la morfologia e lo stato di compromissione dei luoghi. nella perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi.

RILIEVO n° 15

In relazione alla necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 170 e 412 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela si precisa quanto segue:

fabbricato n° 412:

(Chiesa di S. Anna) viene compreso, come peraltro rilevato nel documento istruttorio, tra gli "Edifici urbani di valore storico – architettonico" di cui all'art. 53 delle NTA della presente variante ed assoggettato a specifiche norme di tutela che prevedono l'intervento sull'edilizia esistente, limitato a

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sottoponendo pertanto a tutela l'integrità formale dello stesso edificio.

In relazione alla reintroduzione degli ambiti di tutela si evidenzia come la Variante al P.R.G. prevede all'intorno della Chiesa di S. Anna (fabbricato n° 412) un'ampia zona di verde pubblico attrezzato che, dal limitare della strada Salaria, si estende sugli altri tre lati dell'edificio ben oltre i ml. 50 del prescritto ambito (V. SCHEDA NORMATIVA n° 01 – P.U.D. n° 01 – “ZONA S.ANNA” - TAV.

B.4.1.b), lo stesso edificio è inoltre baricentrico rispetto all'ambito di tutela del fosso S. Anna, esteso ben oltre i ml. 50 dal perimetro dell'edificio (corso d'acqua compreso nell'elenco del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775);

Si rimanda alle controdeduzioni al precedente RILIEVO n° 06 per le precisazioni inerenti il complesso iter amministrativo del “Censimento dei fabbricati rurali” nel Comune di Monteprandone fabbricato n° 170:

In dettaglio il fabbricato n° 170 è stato classificato, nei diversi censimenti, come nel seguito esposto:

1° Censimento contestuale al P.R.G. 2002:

intervento ammesso RV ristrutturazione con vincoli → Rilievo n° 04 D.G.P. n° 24/2002: manufatto storico extraurbano + ambito

Adeguamento Censimento 2010:

EDIFICIO DI CATEGORIA “C”→Sospensione D.G.P. n° 52/2011→ EDIFICIO DI CATEGORIA “B” D.C.C. n° 54/2011

Modifiche al censimento contestuali al P.R.G. 2012:

Escluso dalla zona agricola e dal censimento in quanto compromesso nello stato di conservazione e manomesso negli elementi costruttivi. Non è stato sottoposto a specifiche forme di tutela, così come non si è ritenuto opportuno confermare l'ambito di tutela in considerazione della morfologia del luogo, degli invasivi elementi antropici presenti (infittimento dell'edificazione, rilevante infrastrutturazione) non rilevando caratteri visuali da conservare in relazione al bacino di percezione del manufatto. Similari considerazioni erano alla base della “Variante normativa agli art. 31 e 58 del

P.R.G. vigente approvati con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 435 del 20/10/2003 con la quale l'ambito di tutela dei fabbricati ubicati al di fuori delle zone agricole veniva stabilito in mt. 10 dal perimetro degli stessi, d'altro canto l'art. 27 bis delle N.T.A. del P.P.A.R. prevede espressamente di considerare l'appartenenza al contesto, i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la morfologia e lo stato di compromissione dei luoghi. nella perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi.

RILIEVO n° 16

In merito agli adempimenti a carico dei privati (cessione e realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge) si precisa che essi non sono riportati alle “Prescrizioni particolari” dell'articolo 60 “Tessuto consolidato di recupero ambientale” delle NTA di variante, in quanto la sede stradale di via Spiagge in ampliamento è compresa nella perimetrazione del comparto in sovrapposizione ai due edifici fatiscenti esistenti (V. TAV.

B.3.2. ZONIZZAZIONE ED AMBITI DI TUTELA 1/2000). Non si rileva alcuna discrepanza tra i testi della Relazione Generale (che rimanda agli elaborati grafici) e delle N.T.A. in considerazione che le prescrizioni grafiche sono vincolanti, si evidenzia inoltre che gli interventi sono realizzabili mediante “intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata”.

RILIEVO n° 17

Si procederà in sede di approvazione del PRG alle necessarie modifiche in conformità della prescrizione

RILIEVO n° 18

Si prende atto del rilievo.

RILIEVO n° 19

Riguarda la Variante n° 087 (ridefinizione della zona “Molino” a sud del comparto 27.11,) e procede allo stralcio dell'area con destinazione di zona “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio” (P.U.D. 11) individuata con il codice 37.11. introdotta a seguito del parziale accoglimento delle Osservazioni n° 095 e 100 come integrate dall'Osservazione n° 113. L'Osservazione n° 095 chiedeva di trasferire la capacità edificatoria aggiuntiva residenziale prevista dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Molino Nicolai” per il lotto E 1 su di un'area di di c.a. 1 000 mq. di estensione classificata dal previgente strumento urbanistico come “Aree per attrezzature tecnico distributive” Art. 75 delle N.T.A..

Si chiede pertanto una rivalutazione delle determinazioni in merito procedendo a comprendere dette aree in zona “Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia” Art. 68 delle N.T.A. della Variante (P.P.I.P. “Molino Nicolai”).

RILIEVO n° 20

In merito alla rilevata incongruenza tra quanto previsto nella relazione generale e quanto previsto nelle NTA è da ritenersi puro errore materiale. Si conferma la prevalenza della normativa tecnica di attuazione con quanto previsto difformemente nella relazione. In sede di approvazione si procederà al relativo adeguamento.

RILIEVO n° 21

In merito a tale rilievo si evidenzia quanto segue:

- a) *La suddivisione in più comparti dell'area destinata ad attrezzature tecnico distributive e la trasposizione/scambio area Attrezzature Tecnico distributive/Aree per strutture di servizio alla viabilità, tende a rendere più attuabile la previsione di piano, fino ad oggi non resa possibile a causa della eccessiva frammentazione della proprietà;*
- b) *Le modifiche apportate non producono alcun aumento delle capacità edificatorie esistenti;*
- c) *L'area è interessata da un rischio di esondazione E3;*
- d) *Il mantenimento della previgente destinazione da un lato confermerebbe comunque l'edificabilità di una zona soggetta a procedure di mitigazione (art. 20, comma 2bis del PAI) e dall'altro la renderebbe inattuabile per quanto detto sopra;*
- e) *Tutta l'area di cui trattasi ha formato oggetto di richiesta di declassificazione delle condizioni di rischio, a seguito dei lavori di sistemazione del Fosso dei Galli, come da progetto allo scopo realizzato, e collaudato, dai Comuni di San Benedetto del Tronto, Montepandone e dalla Provincia di Ascoli Piceno a seguito del parere favorevole espresso in sede di approvazione del progetto dalla stessa Autorità di Bacino.*
- f) *Quanto fatto con la realizzazione delle opere di messa in sicurezza del Fosso dei Galli è andato proprio nella direzione di quanto previsto all'art. 20, comma 2, del PAI che consente agli Enti locali nelle aree a rischio perimetrate dal piano stralcio di valutare la necessità di mitigare le condizioni di rischio eventualmente modificando lo strumento urbanistico, ovvero rideterminando le destinazioni urbanistiche, nonché attraverso opportune misure di mitigazione.*
- g) *La nuova previsione di piano permetterebbe una più facile attuazione delle aree, con la realizzazione di conseguenti opere di mitigazione delle condizioni di rischio a carico dei privati, da aggiungersi a quelle già attuate dal pubblico (precedente lettera e);*

Pertanto si chiede la conferma della previsione inserita nel PRG

RILIEVO n° 22

Relativamente alla necessità del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela di alcuni fabbricati si precisa quanto segue:

- a) *per il fabbricato individuato dal numero 412 (Chiesa di S. Anna) si rimanda a quanto espresso in merito nelle controdeduzioni al Rilievo n° 15;*
- b) *per il fabbricato individuato dal numero 746 si rimanda a quanto espresso in merito nelle controdeduzioni al Rilievo n° 07;*
- c) *il fabbricato numero 315 non sembra essere ubicato esattamente nella stessa posizione del fabbricato presente nella cartografia IGM riferita all'anno 1892-95, come è noto il Servizio Territorio Ambiente Energia della Regione Marche si è più volte espresso in merito: «non possono essere considerati "presenti nella cartografia IGM 1892/1895" edifici che non si trovano sull'esatto luogo da questa indicato o edifici che pur presenti in questa, per cause naturali o umane (ad es. terremoti, inondazioni, frane, incendi, eventi bellici, ordini delle pubbliche autorità, libera scelta dei proprietari) sono stati poi distrutti o abbattuti ed integralmente ricostruiti» (V. Pareri n. 260/2012, n. 257/2012, n. 169/2011). Si sottolinea inoltre che detto fabbricato risulta essere all'interno della previgente zona di espansione identificata dal codice di comparto 23.4 ed era assoggettato alla previgente disposizione di cui al comma 3 degli ambiti di tutela dell'art. Art. 58 "Edifici extraurbani di valore storico-architettonico", introdotta dalla Variante al P.R.G. definitivamente approvata con D.C.C. n° 62 del 24/11/2003, che testualmente recita: "L'ambito di tutela dei fabbricati ubicati fuori dalle zone agricole è stabilito in mt. 10 dal perimetro dell'edificio". La Variante al P.R.G. aveva proceduto alla modifica di detta norma in quanto tali edifici venivano classificati tra gli "Edifici urbani di valore storico-architettonico", assoggettati a specifica normativa di tutela descritta all'art. 53 delle N.T.A. della variante che nella sostanza procedeva alla conferma del previgente ambito di tutela (10 ml. dal perimetro degli edifici). Alla luce di quanto sopra si chiede pertanto una rivalutazione delle determinazioni in merito procedendo, al fine di non incorrere in disparità di trattamento e non rilevando elementi che possano condurre a considerazioni diverse da quelle espresse al momento della redazione e dell'approvazione della Variante parziale definitivamente approvata con D.C.C. n° 62 del 24/11/2003, alla reintroduzione della previgente disposizione di cui al comma 3 di cui sopra si è detto ovvero: L'ambito di tutela dei fabbricati ubicati fuori dalle zone agricole è stabilito in mt. 10 dal perimetro dell'edificio.*

RILIEVO n° 23

Si prende atto del rilievo

RILIEVO n° 24

Si prende atto del rilievo

RILIEVO n° 25

Si prende atto del rilievo

RILIEVO n° 26

Fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione, in proposito si rileva:

Art. 21 "Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua".

Il Servizio ritiene che l'eliminazione della prescrizione a cui sono sottoposti a tutela (ambito mt. 37.50) alcuni fossi minori quali il fosso Neroni, il fosso S. Donato, il fosso della Barca ed il fosso Scopa "non possa essere considerata ammissibile in quanto priva di qualsiasi motivazioni paesistico ambientale a supporto – nel vigente PRG adeguato al PPAR la necessità di sottoporre a tutela tali fossi minori è avvenuta, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 bis delle NTA del PPAR, a conclusione di una serie di operazioni di analisi e di valutazioni di merito – verifica dell'esistenza di stati di compromissione territoriale, studio del valore intrinseco del bene in rapporto alla categoria considerata, salvaguardia dei caratteri paesistico-ambientali".

In effetti la variante al P.R.G. non procede all'eliminazione di alcun ambito di tutela (come rilevato anche dal servizio, detti ambiti non risultano riportati nelle cartografie del previgente P.R.G.) ma intende rendere di univoca interpretazione il dispositivo del previgente art. 21 delle N.T.A. che oltretutto contiene una non corretta disposizione in merito alla definizione dell'ambito di tutela dei corsi d'acqua posto a 37,5 ml. dall'asse del fosso per entrambe le sponde.

Può essere utile ricostruire la "storia" di detta disposizione, contenuta alle prescrizioni particolari del previgente art. 21 delle N.T.A.:

essa venne introdotta in sede di controdeduzioni alle osservazioni in relazione al 6° rilievo del parere emesso dal Coordinamento Provinciale del Corpo Forestale (nota del 18/3/99 Prot. n. 2463) che testualmente recita: "...gli ambiti di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (L. 431/85), nonché dei fossi minori, dovranno essere individuati cartograficamente unitamente alle relative fasce di rispetto, e dovrà essere garantita la sicurezza idraulica in caso di piena, come pure per il fosso senza nome che costeggia la prevista strada di piano in zona di espansione rif. Tav. F 4 ad ovest dell'area 23.16 fino all'area 23.4,"

La Relazione esplicativa del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. (V. elaborato H 1 del P.R.G. 2002 "Relazione generale) in controdeduzione al 6° rilievo di cui sopra, recita: "gli ambiti di tutela dei corsi d'acqua sono stati individuati in sede di redazione di P.R.G. (art. 26 NTA); relativamente al fosso senza nome che costeggia la strada di piano di P.R.G. in zona in evoluzione (rif. Tav. F4 ad Ovest dell'area 23.16 fino alla 23.4), da nuovi sopralluoghi effettuati sul posto, esso è stato individuato dall'origine alla fine in cartografia con la denominazione di Fosso Neroni, unitamente ad altri fossi minori situati nello stesso bacino e con i quali sostanzialmente interferisce e denominati Fosso S. Donato, Fosso della Barca e Fosso Scopa; per i sopradescritti Fossi (precedentemente senza nome) sono state aggiunte le prescrizioni particolari art. 26 delle NTA (ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua) con la seguente dizione : «Per il Fosso Neroni, il Fosso S. Donato, il Fosso della Barca e il Fosso Scopa, individuati in planimetria di P.R.G. come fossi minori, posti tra il Fosso S. Maria delle Grazie e il Fosso dei Galli (nel quale confluiscono), valgono le stesse disposizioni di cui allo stesso articolo 26 delle NTA con ambito di tutela dei corsi d'acqua di 37,5 ml dall'asse del Fosso per entrambe le sponde, ad eccezione dei tratti eventualmente intubati a seguito di realizzazione di progetti esecutivi, pubblici o privati, previa autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato (Coordinamento Provinciale di Ascoli Piceno) o dell'Ufficio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Ascoli Piceno». In risposta alla nota dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno nel prot. n. 770 del 16/06/2000 vengono forniti elaborati integrativi in merito alle analisi per l'adeguamento al P.P.A.R. relativamente ai sottosistemi tematici, viene in particolare prodotta la TAV. E 2 "Analisi per l'adeguamento al PPAR - Sottosistema tematico «IdroGeoMorfologico» - Corsi d'acqua". Tale elaborato non contiene alcuna indicazione sia in relazione al tracciato che in relazione ad ambiti di tutela in merito ai "fossi minori" di cui sopra, e le indicazioni che esso fornisce sono per intero aderenti alle indicazioni contenute negli elaborati della presente Variante al P.R.G..

In conclusione si ribadisce che la presente variante non procede alla rimozione di alcun ambito di tutela ma intende rendere di univoca interpretazione il dispositivo del previgente art. 21 delle N.T.A. inserendo comunque una prescrizione cautelativa generale relativa alle aree di influenza di impluvi naturali e di canali di raccolta delle acque meteoriche che subordina gli eventuali interventi di trasformazione del territorio ad una verifica idraulica per la regimentazione delle acque di scorrimento superficiale.

Art. 24.4 "Ambiti di pericolosità geologica" (art. 29 delle NTA vigenti):

Le motivazioni della modifica all'articolato previgente sono esposte nella TAV. 07.a "Relazione in merito all'interazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici con le prescrizioni P.A.I. Tronto", si ribadisce quanto già espresso in sede di controdeduzione al rilievo n° 04 ovvero che detti ambiti sono stati introdotti nella pianificazione del Comune di Montepandone in sede di adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. (P.R.G. 2002) senza alcun specifico studio o indagine ma di fatto a seguito della sola enunciazione in merito alla redazione della "Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità ambientale" (Tav. B 4 del

P.R.G. 2002) che "costituisce il risultato comparato di vari parametri che condizionano la stabilità dei versanti", tali parametri non vengono esplicitati in alcun modo, peraltro il documento istruttorio del Servizio urbanistica di cui alla D.G.P. n° 24 del 04/03/2002 di approvazione dell'adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R. evidenzia in relazione alla "Carta delle pericolosità geologiche e della vulnerabilità ambientale" (pag. 13)

«...nel merito, sulla base dei sopralluoghi eseguiti e dei raffronti tra gli elaborati di settore prodotti ed in assenza di specifiche note in merito, non si comprendono i criteri adottati per la determinazione del grado di pericolosità sulle aree in oggetto.»

Le disposizioni del previgente art. 29 delle N.T.A. sono più restrittive rispetto al disposto dell'art. 7 delle

N.T.A. del P.A.I. "Tronto" in quanto il divieto di ogni nuova edificazione viene esteso alla realizzazione di "infrastrutture" ed a "altre utilizzazioni che possono alterare le condizioni di equilibrio naturale", il sopra menzionato art. 7 delle N.T.A. del P.A.I. "Tronto" al comma 4, ammette, pur a condizione di accertamenti ed ulteriori studi, interventi di infrastrutturazione. Alla luce di quanto sopra espresso non si comprende la motivazione che ha condotto alla conferma di una norma più restrittiva rispetto a quelle previste dal P.A.I. relativamente alle aree a rischio idrogeologico per frane con indice di pericolosità molto elevata H4 (non presenti nel territorio comunale come correttamente rilevato nell'istruttoria in merito agli aspetti geologico – geomorfologici ed idrogeologici) se non una pedissequa applicazione del comma 6 dell'art.4 delle N.T.A. del PAI Tronto, nello specifico relativa a degli ambiti introdotti in assenza assoluta di motivazione espressa.

Art. 51 "Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (categorie A e B art. 16 delle NTA del PTCP)":

In merito alla necessità di integrare il secondo comma della voce "Ambiti di tutela" con la disposizione "resta fermo il divieto di ogni nuova costruzione in una fascia di rispetto di mt. 50 dal perimetro dell'edificio", si sottolinea che già l' "Adeguamento e nuovo censimento dei fabbricati in zona agricola in variante al PRG vigente" approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 19/10/2011, procedeva all'individuazione di perimetri inedificabili di rispetto paesaggistico (per lo più confermati dalla presente Variante), "assunto in via generale pari a ml. 50, ridotto in alcuni casi per la presenza di stati di compromissione territoriale (presenza di infrastrutture, di edifici limitrofi, dislivelli di quota significativi, ecc.)" (V. TAV. A – Relazione Tecnica dell'Adeguamento Censimento D.C.C. n° 54/2011). Si ritiene pertanto che il secondo comma della voce "Ambiti di tutela" debba essere formulato considerando quanto sopra esposto.

Art. 52 "Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (categoria C art. 16 delle NTA del PTCP)":

Il Servizio urbanistica della Provincia è dell'avviso che, al fine di assicurare la conformità alla L.R. n. 13/90, debba essere stralciato dai tipi di intervento previsti la ricostruzione previa demolizione.

A tale proposito si evidenzia che la lett. d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" definisce "interventi di ristrutturazione edilizia", «gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione

con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004,

n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente».

Si evidenzia che l'art. 6 della L. 13/90 al 1° comma dell'Art. 6 ammette tra gli interventi ammissibili per il recupero del patrimonio edilizio esistente la "ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria" ed al comma 2° del medesimo articolo prevede che "gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della

presente legge possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente articolo 4 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione”: si è pertanto proceduto a limitare l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione alla dimensione di 1 000 mc. prevista dell'art. 4 della Legge come limite massimo per le nuove abitazioni, con una logica non condivisibile ed in contrasto con le disposizioni del D.P.R. 380/01.

Art. 68 “Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia”:

In riferimento alla necessità di introdurre una limitazione alle destinazioni d'uso di tipo terziarie pari al 30% della volumetria massima realizzabile, in analogia con quanto previsto all'art. 69 delle NTA variate, si evidenzia che la Variante al P.R.G. conferma due zone previgenti, (comparti codice 27.11 – Zona via 1° maggio- via Molino e 27.12 - Zona Molino Nicolai) già dotate di Piani attuativi di iniziativa pubblica approvati che non prevedono tale limitazioni”;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 98 del 11.07.2017 con il quale ai sensi dell'art. 26, commi 3 e 7, della legge regionale n. 34/92 e ss.mm.ii. sono state esaminate le controdeduzioni comunali ed è stato espresso il definitivo parere di conformità con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) – ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito alla variante al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) adottata definitivamente dal Comune di Montepandone con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 16.11.2015, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel parere istruttorio di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 5/1/2017 ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alle zone “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio”:
 - necessità di effettuare la verifica degli standard di cui al DM 1444/68 con riferimento agli abitanti insediati ed insediabili, tenuto conto anche dell'incremento volumetrico degli edifici esistenti (sottozona E) laddove previsto e non computando le fasce di verde pubblico lungo le strade (art. 3 del DM n. 144/68), eventualmente integrando le quantità previste;
 - con riferimento agli elaborati previsti per i piani attuativi dalla L.R. n. 34/92 e dal REC adeguato al RET, necessità di integrare gli elaborati dei p.u.d. con quelli mancanti o in alternativa, rimandare l'attuazione ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
 - necessità di prevedere modificando le prescrizioni particolari riportate nell'elaborato “Tav. B.4 Disciplina d'uso del suolo – schede normative” un'unica convenzione nella quale tutti i proprietari interessati assumono gli impegni e obblighi previsti analogamente ai piani attuativi di iniziativa privata;
- 4) con riferimento alle varianti da 1 a 33 necessità del mantenimento degli ambiti di pericolosità geologica di cui all'art. 29 delle NTA del vigente PRG non ricompresi nelle perimetrazioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto delle aree di versante in dissesto classificate ad indice di pericolosità elevata H3 ad esclusione dei casi in cui il perimetro dell'ambito di pericolosità geologica si discosti dal perimetro individuato dal PAI per porzioni non significative;
- 5) con riferimento alla variante num. 39 necessità del rispetto delle prescrizioni dettate dal geologo nel paragrafo 10 “Conclusioni e prescrizioni generali” della relazione geologica variante 039;
- 6) con riferimento alla variante num. 40:
 - necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio” (p.u.d. 06) individuata con il codice 37.6 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;

- necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 595 e 614 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 619 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela; lo stesso, insieme alla sua area di pertinenza, dovrà essere stralciato dalla zona “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio” (p.u.d. 07) individuata con il codice 37.7 e mantenere la vigente destinazione agricola;
- 7)** con riferimento alla variante num. 51:
- necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio” (p.u.d. 02) individuata con il codice 37.2 per la parte sottostrada in cui è ubicato il fabbricato n. 746 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 746 del mantenimento della classificazione di tipo B;
 - necessità del mantenimento del vigente ambito di tutela relativo ai fabbricati 736 e 746 (ambito unitario) nel quale, per la porzione ricompresa all'interno del p.u.d. n. 02, potranno essere eventualmente localizzati gli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi);
- 8)** con riferimento alla variante num. 53:
- necessità dello stralcio della prevista rotatoria all'intersezione tra S.P. n. 54 e via Colle Gioioso conformemente al parere espresso dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (nota prot. n. 17483 del 09.04.2015);
 - necessità del mantenimento dell'ambito di pericolosità geologica previsto dal vigente PRG con conseguente inedificabilità dell'area interessata;
- 9)** eliminato a seguito dell'accoglimento della controdeduzione comunale relativa alla variante 55;
- 10)** con riferimento alla variante num. 56 necessità dello stralcio delle relative previsioni con le aree interessate che dovranno mantenere le vigenti destinazioni ad eccezione delle aree con destinazione ad attrezzature cimiteriali per le quali il Comune valuti se assegnare la destinazione agricola o di verde di rispetto;
- 11)** con riferimento alla variante num. 60 per l'area con destinazione di zona “Parti in evoluzione - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità” individuata con il codice di comparto 24.8, necessità che il Comune in sede di approvazione della variante generale stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati, apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;
- 12)** eliminato a seguito dell'accoglimento della controdeduzione comunale relativa alla variante 61;
- 13)** con riferimento alla variante num. 63 necessità, per il fabbricato individuato con il numero 187 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela all'interno del quale, per la parte ricadente nel limitrofo comparto indicato con il codice 24.9, potranno essere localizzate le aree a standard (verde pubblico e parcheggi);
- 14)** con riferimento alla variante num. 67:
- necessità dell'eliminazione del lotto con destinazione commerciale all'interno della zona “Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio” (p.u.d. 10) individuata con il codice 37.10 che si configura come media struttura di vendita;
 - in conseguenza dell'eliminazione di cui al punto precedente, necessità di rimandare l'attuazione della zona di che trattasi (codice 37.10) ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 005 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 15)** con riferimento alla variante num. 71:
- necessità di eliminare uno o più rami di innesto dalla prevista rotatoria a cinque rami come da parere del Servizio Viabilità di questa Amministrazione (prot. n. 17483 del 9/4/2015) predisponendo una nuova soluzione sulla quale, prima dell'approvazione definitiva, dovrà essere acquisito il parere favorevole del citato Servizio Viabilità;

- necessità, per il fabbricato individuato con il numero 170 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 16)** con riferimento alla variante num. 75:
- per l'area con destinazione di zona "Parti consolidate - Tessuto consolidato di recupero ambientale" individuata con il codice di comparto 36.2, necessità di integrare l'art. 60 delle NTA con gli adempimenti a carico dei privati (cessione e realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge);
- 17)** con riferimento alla variante num. 78 relativa alla previsione di una rotatoria all'intersezione di Viale De Gasperi con Via 2 Giugno necessità di verificare puntualmente la fattibilità dell'intervento nel rispetto di quanto richiesto dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (parere prot. n. 17483 del 9/4/2015) e conseguentemente adeguare o eliminare l'indicazione grafica sulle tavole di PRG;
- 18)** con riferimento alla variante num. 86:
- necessità di escludere la possibilità della realizzazione di strutture commerciali che si configurino come medie strutture di vendite ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. n. 27/2009 approvato con delibera di G.R. n. 120 del 02.03.2015 "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)";
 - necessità dello stralcio della previsione di parcheggio pubblico con mantenimento della vigente destinazione urbanistica;
- 19)** con riferimento alla variante num. 87 necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 11) individuata con il codice 37.11 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
- 20)** con riferimento alla variante num. 89, per le aree con destinazione di zona "Verde sportivo privato" individuate con i codici di comparto 08.a.4 e 08.a.5, necessità che il Comune in sede di approvazione definitiva stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;
- 21)** necessità dello stralcio delle previsioni di cui alla variante n. 91 e mantenimento delle destinazioni urbanistiche vigenti;
- 22)** con riferimento alla variante num. 93 necessità, per il fabbricato individuato con il numero 746, del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 23)** con riferimento alla variante num. 95 necessità per i fabbricati individuati con i numeri 178, 450, 461, 521, 542, 572, 601, 613 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 24)** con riferimento alla modifica num. 11 necessità che la trasposizione del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/23, sebbene trattasi di mera trasposizione di un vincolo sovraordinato, venga effettuata in modo corretto laddove presente negli elaborati di PRG, fermo restando che l'effettiva presenza del vincolo deve essere verificata puntualmente in sede di realizzazione di ogni singolo intervento;
- 25)** con riferimento alle modifiche num. 14 e 15 necessità di subordinare l'ammissibilità delle varianti all'esito positivo della verifica dei requisiti di cui all'art. 2, lett. b) del DM 1444/68 per le zone di completamento da effettuarsi prima dell'approvazione definitiva;
- 26)** con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
- Art. 1 "Elementi costitutivi del PRG": necessità di integrare l'elenco degli elaborati costituenti il PRG con quelli relativi ai p.u.d. nonché di mantenere quelli elencati ai alle lettere A), B), C), D), E) e G) della formulazione vigente;
 - Art. 19 "Elaborati richiesti per gli interventi": necessità di aggiungere un richiamo agli elaborati previsti dall'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.;

- Art. 21 “Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua”: necessità di mantenere il primo comma della voce “Prescrizioni Particolari” della formulazione vigente (art. 26 NTA vigenti) relativo alla tutela dei fossi Neroni, S. Donato, della Barca e Scopa o in alternativa si provveda a riportare, qualora non presenti sulle cartografie di PRG, gli ambiti di tutela dei citati corsi d'acqua;
- Art. 24.4 “Ambiti di pericolosità geologica”: necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 29 delle NTA vigenti);
- Art. 31 “Aree con vegetazione boschiva”: necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 35 delle NTA vigenti) integrate con quanto previsto dalla variante alla lettera g);
- Art. 33 “Vie di comunicazione a maggiore intensità di traffico in aree ad elevata percettività visiva”: necessità dello stralcio delle modifiche proposte con la variante e mantenimento dell'art. 37 “Strade panoramiche situate in aree ad elevata percettività visiva (art. 20 NTA PPAR)” delle NTA vigenti eventualmente con la nuova numerazione;
- Art. 45 “Aree per strutture di servizio alla viabilità”: necessità dello stralcio della prevista possibilità di realizzare impianti di distribuzione carburanti;
- Art. 48 “Verde sportivo privato”: necessità di sostituire la dizione “parcheggi di uso pubblico” con “parcheggi pubblici” al primo comma della voce “Prescrizioni particolari”;
- Art. 51 “Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (categorie A e B art. 16 delle NTA del PTCP)”: necessità di integrare il secondo comma della voce “Ambiti di tutela” con la seguente disposizione “resta fermo il divieto di ogni nuova costruzione in una fascia di rispetto di mt. 50 dal perimetro dell'edificio”;
- Art. 52 “Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (categoria C art. 16 delle NTA del PTCP)”: necessità dello stralcio dai tipi di intervento previsti della ricostruzione previa demolizione ed integrando con il seguente: “Sono consentiti l'ampliamento nei casi di cui all'art. 5 della L.R. 13/90 e tutti gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 13/90”;
- Art. 54 “Aree agricole diffuse”: con riferimento alle corrispondenti voci dell'art. 59 delle NTA vigenti, necessità del mantenimento del divieto di realizzare balconi previsto a alla voce “Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività”, del mantenimento di quanto previsto all'ultimo comma della voce “Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo” relativamente al divieto di demolizione degli edifici extraurbani di valore storico-architettonico, del mantenimento di quanto previsto al primo comma della voce “Edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumolo per la raccolta di liquami di origine zootecnica”, del mantenimento, con eccezione delle variazioni conseguenti all'entrata in vigore del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., delle modifiche apportate alla voce “Serre” e alla voce “Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali”;
- Art. 60 “Tessuto consolidato di recupero ambientale”: necessità di integrare l'ultimo punto della voce “Prescrizioni particolari” con gli obblighi previsti a carico dei soggetti privati attuatori del comparto 36.2;
- Art. 68 “Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia”: necessità di introdurre una limitazione alla nuova destinazione d'uso introdotta “f) per pubblici esercizi per ricezione” pari al 30% della volumetria massima realizzabile;
- Art. 70 “Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (PUD)”: necessità di limitare la possibilità di accorpamento di lotti contigui ad un massimo di due; necessità di fissare la quantità di aree a standard da reperire in mq. 80 ogni mq. 100 di SUL e per le destinazioni d'uso commerciali, di inserire un richiamo al rispetto delle disposizioni di cui alla LR n. 27/2009 e del relativo Regolamento approvato con delibera di GR n. 120 del 02.03.2015; necessità dello stralcio del secondo comma della voce “Modalità attuative”; necessità di prevedere alla voce “Prescrizioni particolari” di sostituire al comma uno le parole “possono essere” con la parola “sono” e al comma due eliminando le parole “ove richiesta” nonché di stralciare quanto previsto all'ultimo comma;
- Art. 72 “Tessuto produttivo commerciale misto”: necessità di sostituire la dizione “intervento edilizio preventivo” con “intervento urbanistico preventivo” e di eliminare al terzo comma della voce “Prescrizioni particolari” la priorità dell'iniziativa pubblica.
- Art. 77 “Aree assoggettate a procedure DLgs 22/97 e s.m.i.”: necessità di sostituire la dizione “Il PRG conferma integralmente le previsioni delle procedure” con “Il PRG individua le aree interessate dalle procedure”;

- Art. 78 "Aree comprese nell'Accordo di Programma approvato con DPP 01/2011": necessità dello stralcio dell'articolo in questione.

VISTO il parere del Servizio Viabilità della Provincia di Ascoli Piceno prot. n. 20977 del 05.10.2017;

RITENUTO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 8, della l.r. n. 34/92 e s.m.i., di dover procedere all'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Montepandone in conformità al parere espresso dalla Provincia di Ascoli Piceno con DPGP n. 98/2017;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.

VISTA la legge regionale n. 34/92 e ss.mm.ii.

DECRETA

➤ di **approvare**, ai sensi della legge n. 1150/1942 e dell'art. 26, comma 8, della legge regionale 34/92 e ss.mm.ii.942, e in conformità al parere della Provincia di Ascoli Piceno espresso con DPGP n. 98/2017, la variante Generale del Piano Regolatore Generale del Comune di Montepandone adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), adottato definitivamente con proprio decreto n. 2/2015, con i seguenti stralci e prescrizioni:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel parere istruttorio di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 5/1/2017 ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alle zone "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio":
 - necessità di effettuare la verifica degli standard di cui al DM 1444/68 con riferimento agli abitanti insediati ed insediabili, tenuto conto anche dell'incremento volumetrico degli edifici esistenti (sottozone E) laddove previsto e non computando le fasce di verde pubblico lungo le strade (art. 3 del DM n. 144/68), eventualmente integrando le quantità previste;
 - con riferimento agli elaborati previsti per i piani attuativi dalla L.R. n. 34/92 e dal REC adeguato al RET, necessità di integrare gli elaborati dei p.u.d. con quelli mancanti o in alternativa, rimandare l'attuazione ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
 - necessità di prevedere modificando le prescrizioni particolari riportate nell'elaborato "Tav. B.4 Disciplina d'uso del suolo – schede normative" un'unica convenzione nella quale tutti i proprietari interessati assumono gli impegni e obblighi previsti analogamente ai piani attuativi di iniziativa privata;
- 4) con riferimento alle varianti da 1 a 33 necessità del mantenimento degli ambiti di pericolosità geologica di cui all'art. 29 delle NTA del vigente PRG non ricompresi nelle perimetrazioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto delle aree di versante in dissesto classificate ad indice di pericolosità elevata H3 ad esclusione dei casi in cui il perimetro dell'ambito di pericolosità geologica si discosti dal perimetro individuato dal PAI per porzioni non significative;
- 5) con riferimento alla variante num. 39 necessità del rispetto delle prescrizioni dettate dal geologo nel paragrafo 10 "Conclusioni e prescrizioni generali" della relazione geologica variante 039;
- 6) con riferimento alla variante num. 40:

- necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 06) individuata con il codice 37.6 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
 - necessità, per i fabbricati individuati con i numeri 595 e 614 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 619 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela; lo stesso, insieme alla sua area di pertinenza, dovrà essere stralciato dalla zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 07) individuata con il codice 37.7 e mantenere la vigente destinazione agricola;
- 7)** con riferimento alla variante num. 51:
- necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 02) individuata con il codice 37.2 per la parte sottostrada in cui è ubicato il fabbricato n. 746 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 746 del mantenimento della classificazione di tipo B;
 - necessità del mantenimento del vigente ambito di tutela relativo ai fabbricati 736 e 746 (ambito unitario) nel quale, per la porzione ricompresa all'interno del p.u.d. n. 02, potranno essere eventualmente localizzati gli standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi);
- 8)** con riferimento alla variante num. 53:
- necessità dello stralcio della prevista rotatoria all'intersezione tra S.P. n. 54 e via Colle Gioioso conformemente al parere espresso dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (nota prot. n. 17483 del 09.04.2015);
 - necessità del mantenimento dell'ambito di pericolosità geologica previsto dal vigente PRG con conseguente inedificabilità dell'area interessata;
- 9)** con riferimento alla variante num. 56 necessità dello stralcio delle relative previsioni con le aree interessate che dovranno mantenere le vigenti destinazioni ad eccezione delle aree con destinazione ad attrezzature cimiteriali per le quali il Comune valuti se assegnare la destinazione agricola o di verde di rispetto;
- 10)** con riferimento alla variante num. 60 per l'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" individuata con il codice di comparto 24.8, necessità che il Comune in sede di approvazione della variante generale stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati, apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;
- 11)** con riferimento alla variante num. 63 necessità, per il fabbricato individuato con il numero 187 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela all'interno del quale, per la parte ricadente nel limitrofo comparto indicato con il codice 24.9, potranno essere localizzate le aree a standard (verde pubblico e parcheggi);
- 12)** con riferimento alla variante num. 67:
- necessità dell'eliminazione del lotto con destinazione commerciale all'interno della zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 10) individuata con il codice 37.10 che si configura come media struttura di vendita;
 - in conseguenza dell'eliminazione di cui al punto precedente, necessità di rimandare l'attuazione della zona di che trattasi (codice 37.10) ad un successivo piano attuativo di iniziativa pubblica o privata;
 - necessità, per il fabbricato individuato con il numero 005 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 13)** con riferimento alla variante num. 71:
- necessità di eliminare uno o più rami di innesto dalla prevista rotatoria a cinque rami come da parere del Servizio Viabilità di questa Amministrazione (prot. n. 17483 del

- 9/4/2015) predisponendo una nuova soluzione sulla quale, prima dell'approvazione definitiva, dovrà essere acquisito il parere favorevole del citato Servizio Viabilità;
- necessità, per il fabbricato individuato con il numero 170 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 14)** con riferimento alla variante num. 75:
- per l'area con destinazione di zona "Parti consolidate - Tessuto consolidato di recupero ambientale" individuata con il codice di comparto 36.2, necessità di integrare l'art. 60 delle NTA con gli adempimenti a carico dei privati (cessione e realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge);
- 15)** con riferimento alla variante num. 78 relativa alla previsione di una rotatoria all'intersezione di Viale De Gasperi con Via 2 Giugno necessità di verificare puntualmente la fattibilità dell'intervento nel rispetto di quanto richiesto dal Servizio Viabilità di questa Amministrazione (parere prot. n. 17483 del 9/4/2015) e conseguentemente adeguare o eliminare l'indicazione grafica sulle tavole di PRG;
- 16)** con riferimento alla variante num. 86: necessità di escludere la possibilità della realizzazione di strutture commerciali che si configurino come medie strutture di vendite ai sensi del Regolamento di attuazione della L.R. n. 27/2009 approvato con delibera di G.R. n. 120 del 02.03.2015 "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)";
- necessità dello stralcio della previsione di parcheggio pubblico con mantenimento della vigente destinazione urbanistica;
- 17)** con riferimento alla variante num. 87 necessità dello stralcio dell'area con destinazione di zona "Parti in evoluzione - Tessuto di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio" (p.u.d. 11) individuata con il codice 37.11 che dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica;
- 18)** con riferimento alla variante num. 89, per le aree con destinazione di zona "Verde sportivo privato" individuate con i codici di comparto 08.a.4 e 08.a.5, necessità che il Comune in sede di approvazione definitiva stabilisca in modo univoco quali siano gli adempimenti a carico dei privati apportando conseguentemente le necessarie modificazioni alle NTA e/o alla relazione generale laddove incongruenti fra loro;
- 19)** necessità dello stralcio delle previsioni di cui alla variante n. 91 e mantenimento delle destinazioni urbanistiche vigenti;
- 20)** con riferimento alla variante num. 93 necessità, per il fabbricato individuato con il numero 746, del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 21)** con riferimento alla variante num. 95 necessità per i fabbricati individuati con i numeri 178, 450, 461, 521, 542, 572, 601, 613 del mantenimento della classificazione di tipo B e del vigente ambito di tutela;
- 22)** con riferimento alla modifica num. 11 necessità che la trasposizione del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/23, sebbene trattasi di mera trasposizione di un vincolo sovraordinato, venga effettuata in modo corretto laddove presente negli elaborati di PRG, fermo restando che l'effettiva presenza del vincolo deve essere verificata puntualmente in sede di realizzazione di ogni singolo intervento;
- 23)** con riferimento alle modifiche num. 14 e 15 necessità di subordinare l'ammissibilità delle varianti all'esito positivo della verifica dei requisiti di cui all'art. 2, lett. b) del DM 1444/68 per le zone di completamento da effettuarsi prima dell'approvazione definitiva;
- 24)** con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
- Art. 1 "Elementi costitutivi del PRG": necessità di integrare l'elenco degli elaborati costituenti il PRG con quelli relativi ai p.u.d. nonché di mantenere quelli elencati ai alle lettere A), B), C), D), E) e G) della formulazione vigente;
 - Art. 19 "Elaborati richiesti per gli interventi": necessità di aggiungere un richiamo agli elaborati previsti dall'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.;

- Art. 21 “Ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua”: necessità di mantenere il primo comma della voce “Prescrizioni Particolari” della formulazione vigente (art. 26 NTA vigenti) relativo alla tutela dei fossi Neroni, S. Donato, della Barca e Scopa o in alternativa si provveda a riportare, qualora non presenti sulle cartografie di PRG, gli ambiti di tutela dei citati corsi d'acqua;
- Art. 24.4 “Ambiti di pericolosità geologica”: necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 29 delle NTA vigenti);
- Art. 31 “Aree con vegetazione boschiva”: necessità del mantenimento delle disposizioni vigenti (art. 35 delle NTA vigenti) integrate con quanto previsto dalla variante alla lettera g);
- Art. 33 “Vie di comunicazione a maggiore intensità di traffico in aree ad elevata percettività visiva”: necessità dello stralcio delle modifiche proposte con la variante e mantenimento dell'art. 37 “Strade panoramiche situate in aree ad elevata percettività visiva (art. 20 NTA PPAR)” delle NTA vigenti eventualmente con la nuova numerazione;
- Art. 45 “Aree per strutture di servizio alla viabilità”: necessità dello stralcio della prevista possibilità di realizzare impianti di distribuzione carburanti;
- Art. 48 “Verde sportivo privato”: necessità di sostituire la dizione “parcheggi di uso pubblico” con “parcheggi pubblici” al primo comma della voce “Prescrizioni particolari”;
- Art. 51 “Edifici extraurbani di valore storico-architettonico (categorie A e B art. 16 delle NTA del PTCP)”: necessità di integrare il secondo comma della voce “Ambiti di tutela” con la seguente disposizione “resta fermo il divieto di ogni nuova costruzione in una fascia di rispetto di mt. 50 dal perimetro dell'edificio”;
- Art. 52 “Edifici extraurbani senza particolare valore storico-architettonico (categoria C art. 16 delle NTA del PTCP)”: necessità dello stralcio dai tipi di intervento previsti della ricostruzione previa demolizione ed integrando con il seguente: “Sono consentiti l'ampliamento nei casi di cui all'art. 5 della L.R. 13/90 e tutti gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 13/90”;
- Art. 54 “Aree agricole diffuse”: con riferimento alle corrispondenti voci dell'art. 59 delle NTA vigenti, necessità del mantenimento del divieto di realizzare balconi previsto a alla voce “Nuove costruzioni di abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività”, del mantenimento di quanto previsto all'ultimo comma della voce “Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo” relativamente al divieto di demolizione degli edifici extraurbani di valore storico-architettonico, del mantenimento di quanto previsto al primo comma della voce “Edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, lagoni di accumolo per la raccolta di liquami di origine zootecnica”, del mantenimento, con eccezione delle variazioni conseguenti all'entrata in vigore del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., delle modifiche apportate alla voce “Serre” e alla voce “Costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per industrie forestali”;
- Art. 60 “Tessuto consolidato di recupero ambientale”: necessità di integrare l'ultimo punto della voce “Prescrizioni particolari” con gli obblighi previsti a carico dei soggetti privati attuatori del comparto 36.2;
- Art. 68 “Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia”: necessità di introdurre una limitazione alla nuova destinazione d'uso introdotta “f) per pubblici esercizi per ricezione” pari al 30% della volumetria massima realizzabile;
- Art. 70 “Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (PUD)”: necessità di limitare la possibilità di accorpamento di lotti contigui ad un massimo di due; necessità di fissare la quantità di aree a standard da reperire in mq. 80 ogni mq. 100 di SUL e per le destinazioni d'uso commerciali, di inserire un richiamo al rispetto delle disposizioni di cui alla LR n. 27/2009 e del relativo Regolamento approvato con delibera di GR n. 120 del 02.03.2015; necessità dello stralcio del secondo comma della voce “Modalità attuative”; necessità di prevedere alla voce “Prescrizioni particolari” di sostituire al comma uno le parole “possono essere” con la parola “sono” e al comma due eliminando le parole “ove richiesta” nonché di stralciare quanto previsto all'ultimo comma;
- Art. 72 “Tessuto produttivo commerciale misto”: necessità di sostituire la dizione “intervento edilizio preventivo” con “intervento urbanistico preventivo” e di eliminare al terzo comma della voce “Prescrizioni particolari” la priorità dell'iniziativa pubblica.
- Art. 77 “Aree assoggettate a procedure DLgs 22/97 e s.m.i.”: necessità di sostituire la dizione “Il PRG conferma integralmente le previsioni delle procedure” con “Il PRG individua le aree interessate dalle procedure”;

- Art. 78 "Aree comprese nell'Accordo di Programma approvato con DPP 01/2011": necessità dello stralcio dell'articolo in questione.

➤ di approvare, pertanto, i sottoelencati elaborati, adeguati alle prescrizioni di cui al DPGP n. 98 dell'11.07.2017:

ELEMENTI DI ANALISI DEL TERRITORIO

tav. 01	Evoluzione del territorio documentazione cartografica d'archivio;
tav. 02	Il territorio;
tav. 02.a	Indagini demografiche;
tav. 03.	Carta dell'uso del suolo;
tav. 04.	Rete della mobilità classificazione funzionale e ipotesi progettuali;
tav. 05.1	sc. 1:5.000 P.R.G. vigente con evidenziate le varianti parziali definitivamente approvate;
tav. 05.2	sc. 1:5.000 P.R.G. vigente con evidenziate le varianti parziali definitivamente approvate;
tav. 06.1	sc. 1:5.000 P.R.G. vigente aggiornato con le varianti parziali definitivamente approvate e le indicazioni P.A.I. Tronto approvato con D.C.R. 81/2008;
tav. 06.2	sc. 1:5.000 P.R.G. vigente aggiornato con le varianti parziali definitivamente approvate e le indicazioni P.A.I. Tronto approvato con D.C.R. 81/2008;
tav. 06.a	N.T.A. del P.R.G. vigente aggiornato con le varianti parziali definitivamente approvate;
tav. 07.1	sc. 1:5.000 prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici e prescrizioni P.A.I. Tronto;
tav. 07.2	sc. 1:5.000 prescrizioni del P.R.G. vigente su aspetti geologici e prescrizioni P.A.I. Tronto;
tav. 07.a	relazione in merito all'interazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente e prescrizioni P.A.I. Tronto.

RELAZIONE GEOLOGICA

Relazione geologica - geomorfologica - idrogeologica - sismica relativa di n.16 aree denominate come di seguito: 039 + 39 int., 040 + 40 int., 045, 051 + 51 int., 053, 055, 060, 061 + 61 int., 063, 066, 067, 071, 076, 079, 080, 089

PROGETTO

TAV. C 0.a	RELAZIONE GENERALE
TAV. C 1	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV. C2.1.a	Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA
TAV. C2.1.b	Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C2.2.a	Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA
TAV. C2.2.b	Sc. 1:5.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.1.a	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA
TAV. C3.1.b	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.2.a	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA
TAV. C3.2.b	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI
DI	TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI

TAV. C3.3.a DI	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI TUTELA
TAV. C3.3.b DI	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.4.a DI	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI TUTELA
TAV. C3.4.b DI	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO ZONIZZAZIONE E AMBITI TUTELA CON INDICAZIONE DEI RILIEVI
TAV. C3.5 ZONIZZAZIONE E	Sc. 1:2.000 DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO – LEGENDA – AMBITI DI TUTELA
TAV. C 4	DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO - SCHEDE NORMATIVE
TAV. C 0.b	VERIFICA ZONE "B" aree oggetto del Rilievo n° 25- D.P.G.P. N° 98/17
TAV. C 0.c dettaglio	Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di (P.U.D.)- VERIFICA STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
TAV. C0.d dettaglio	Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di (P.U.D.)- RELAZIONE TECNICA contenente i tempi previsti per
l'attuazione degli	interventi e l'indicazione delle relative priorità - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere di urbanizzazione
TAV. C 0.e dettaglio	Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di (P.U.D.)- ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA'
TAV. C 0.f	Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)- SCHEMA CONVENZIONE

Elaborati Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.):

SCHEDA NORMATIVA n° 01 – Z.R.A. "S. ANNA"– P.U.D. n° 01

- TAV. C.4.1.a** PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
- TAV. C.4.1.b** ZONIZZAZIONE
- TAV. C.4.1.c** PLANIVOLUMETRICO
- TAV. C.4.1.d** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.1.e** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.1.f** PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 02 – Z.R.A. "VIA SPIAGGE"– P.U.D. n° 02

- TAV. C.4.2.a** PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI
- TAV. C.4.2.b** ZONIZZAZIONE
- TAV. C.4.2.c** PLANIVOLUMETRICO
- TAV. C.4.2.d** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.2.e** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.2.f** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.2.g** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.2.h** PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 04 – Z.R.A. "VIA MONTERONE"– P.U.D. n° 04

- TAV. C.4.4.a** PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE
- TAV. C.4.4.b** PLANIVOLUMETRICO – SEZIONE TIPO
- TAV. C.4.4.c** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.4.d** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.4.e** PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 05 – Z.R.A. "S. MARIA DELLE GRAZIE"– P.U.D. n° 05

- TAV. C.4.5.a** PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE
- TAV. C.4.5.b** PLANIVOLUMETRICO
- TAV. C.4.5.c** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.5.d** SCHEMI RETI TECNOLOGICHE
- TAV. C.4.5.e** PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 07 – Z.R.A. “COLLE S. ANGELO”– P.U.D. n° 07

TAV. C.4.7.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI – ZONIZZAZIONE

TAV. C.4.7.b PLANIVOLUMETRICO

TAV. C.4.7.c SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.7.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.7.e PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

SCHEDA NORMATIVA n° 09 – Z.R.A. “FOSSO DEI GALLI NORD”– P.U.D. n° 09

TAV. C.4.9.a PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI

TAV. C.4.9.b ZONIZZAZIONE

TAV. C.4.9.c PLANIVOLUMETRICO

TAV. C.4.9.d SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.9.e SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.9.f SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.9.g SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV. C.4.9.h PLANIMETRIA DI PIANO SU MAPPA CATASTALE – PROFILI E SEZIONI

CENSIMENTO FABBRICATI RURALI

TAV. C_B_01 planimetria fabbricati rurali adeguati

SCHEDA nn. 5, 170, 178, 187, 192, 340, 418, 450, 461, 464, 484, 486, 503, 521, 530, 542, 543, 572, 595, 601, 613, 614, 619, 636, 731, 732, 733, 736, 746 e 800

- di dare mandato al Responsabile del IV Settore Assetto del Territorio – Attività Produttive – Tutela Ambientale di provvedere alla pubblicazione per estratto del presente Decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche e di trasmettere copia del presente decreto unitamente agli elaborati sopraelencati alla Provincia di Ascoli Piceno.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Ing. Gianluigi Capriotti