

COMUNE di



MONTEPRANDONE

**VARIANTE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE
ADEGUATO AL PPAR**

Redatto da: *Arch. Luigi Valeri*

Il Sindaco: *Sig. Stefano Stracci*

L'Assessore all'Urbanistica: *Sig. Matteo Troiani*

Il Segretario Generale: *Dott. Maria Immacolata Casulli*



Riferimenti e approvazioni:

Scala:

Tavola

Aggiornamento:

Data:

Ottobre 2017

C.0.a

ELABORATO AGGIORNATO AI RILIEVI DI CUI AL D.P.P.n° 98/2017

RELAZIONE GENERALE

INDICE	pag. 01
1. PREMESSA	pag. 02
2. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATE	pag. 03
2.1. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO NAZIONALE	pag. 03
2.2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO INTERREGIONALE	pag. 03
2.3. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO REGIONALE	pag. 04
2.4. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO PROVINCIALE	pag. 07
2.5. INTERAZIONI CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI	pag. 09
2.6. INTERAZIONE CON ALTRI AMBITI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE	pag. 14
3. CARATTERISTICHE E STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE	pag. 15
3.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	pag. 16
3.2. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag. 17
3.3. SERVIZI	pag. 18
4. LA FORMA URBANA ED I NODI IRRISOLTI DELLA VIGENTE PIANIFICAZIONE	pag. 18
5. INDICATORI SOCIO – ECONOMICI	pag. 21
6. LA PREVISIONE DELL’EVOLUZIONE DEMOGRAFICA	pag. 22
7. LE PREVISIONI INSEDIATIVE	pag. 23
8. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	pag. 26
9. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL VIGENTE P.R.G.	pag. 27

LEGENDA: *in corsivo sottolineato* sono indicate le modifiche apportate a seguito dei rilievi di cui al D.P.G.P n° 98 dell’ 11/07/2017;

1. PREMESSA

Il territorio del Comune di Monteprandone, vasto oltre 26 Kmq., è costituito per un quarto da zone pianeggianti (vallata del Tronto) e per la restante parte da basse colline con profilo abbastanza dolce che nel caso del versante nord del torrente Ragnola e del versante est del fosso S. Anna declinano verso valle sotto forma di calanchi. Presenta un'altitudine massima sul monte Tinello di m. 283 e il minimo in prossimità del fiume Tronto a m. 6.

Il Comune di Monteprandone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato definitivamente con deliberazione del consiglio provinciale n° 24 del 04.03.2002.

Risultano essere state approvate definitivamente dopo il 04/03/2002 ben 26 varianti parziali al P.R.G. e nello specifico:

LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE "TRUENTUM": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 4 del 27/02/2003 (codice di comparto 24.6 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 01);

VARIANTE ZONA CAMPO SPORTIVO: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 10 del 30/01/2007 (codice di comparto 08.4 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 02);

VARIANTE EDIFICIO EX SCUOLA IN V.LE DE GASPERI: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 52 del 03/08/2007 (codice di comparto 18.69 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 03);

VARIANTE ZONA VIA SAN GIOVANNI DI CAPESTRANO: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 51 del 03/08/2007 (codice di comparto 17.c.1 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 04);

VARIANTE ZONA "PARCO DI VILLA NERONI": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 50 del 03/08/2007 (codice di comparto 23.11 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 05);

VARIANTE E.R.P. - CENTOBUCHI: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/01 con D.C.C. n° 82 del 20/12/2007 (codice di comparto 18.70 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 06);

VARIANTE "BRETELLA": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/01 con D.C.C. n° 9 del 30/01/2007 (identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 07);

VARIANTE "MALAVOLTA": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 9 del 05/02/2000 (codice di comparto 33.1 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 08);

VARIANTE "EDILCOM": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 24 del 19/04/2004 (codice di comparto 33.2 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 09);

LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE "VERDEMARE": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 81 del 20/12/2007 (codice di comparto 23.21 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 10);

LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE "OLIMPO": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 11 del 30/01/2007 (codice di comparto 23.21 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 11);

VARIANTE "ROTTAMI PICENI": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 22/97 con Decreto Dirigenziale. n° 6639/GEN del 21/11/2007 (codice di comparto 34.1 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 12);

LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE "POGGIO BELVEDERE": definitivamente approvata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 55 del 27/10/2003 (codice di comparto 24.5 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 13);

VARIANTE "PENTA": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 76 del 30/11/2007 (codice di comparto 33.3 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 14);

DECADUTA PER NON AVVENUTO RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO;

VARIANTE "ROSIERA S. VINCENZO": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 42 del 05/09/2008 (codice di comparto 33.4 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 15);

VARIANTE "CIMITERO 1": approvata definitivamente ai sensi ex art. 1, 5° comma della L. 1/78 con D.C.C. n° 7 del 27/02/2003 (codice di comparto 06.2 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 16);

VARIANTE AMPLIAMENTO FABBRICATO COMUNALE: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. 327/01 con D.C.C. n° 13 del 26/02/2008 (codice di comparto 17.20 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 17);

VARIANTE PARCHEGGIO CENTRO STORICO: approvata definitivamente ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. 327/01 con D.C.C. n° 14 del 26/02/2008 (codice di comparto 11.83 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 18);

VARIANTE "IL SAPORE DELLA LUNA": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 43 del 05/09/2008 (codice di comparto 33.5 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 19);

VARIANTE "ZONA DI VIA SCOPA": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 55 del 30/10/2008 (codice di comparto 32.14 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 20);

VARIANTE "E.R.P. E VERDE PUBBLICO": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 44 del 30/09/2009 (codici di comparto 02.59 e 18.71 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 21);

VARIANTE "AMPLIAMENTO HOTEL S. GIACOMO": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 43 del 20/09/2009 (codice di comparto 18.21 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 22);

DECADUTA PER NON AVVENUTO RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO;

VARIANTE "URBAN CENTER": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 con D.C.C. n° 18 del 29/04/2010 (identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 23);

DECADUTA PER NON AVVENUTO RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO;

VARIANTE "INTERSEZIONE S.P. 54 E S.P. 235": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 48 del 29/11/2010 (identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 24);

VARIANTE "CIMITERO 2": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. 327/01 con D.C.C. n° 49 del 29/11/2010 (codice di comparto 06.2 ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 25);

VARIANTE "ACCORDO DI PROGRAMMA": approvata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e art. 26 bis L.R. 34/92 con D.P.P. n° 1 del 11/01/2011 (codici di comparto 29.2.bis.1, 29.2.bis.2, 31.1.bis ed identificata nella TAV. 05.2 con il n° progressivo 26);

DECADUTA PER SCADENZA DEI TERMINI;

VARIANTE "CENSIMENTO FABBRICATI RURALI": approvata definitivamente ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.P. e dell'art. 26 della L.R. 34/92 con D.C.C. n° 54 del 19/10/2011;

2. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATE

2.1. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO NAZIONALE

Il territorio dei Comune di Monteprandone **non** è interessato da disposizioni programmatiche/pianificatorie a livello nazionale (ad es. RETE NATURA 2000 e relative Z.P.S. e S.I.C.).

2.2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO INTERREGIONALE

P.A.I. - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico

Con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale delle Marche n. 81 del 29.01.2008 ha approvato, per la parte relativa al territorio della regione Marche, il Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI) redatto ai sensi della Legge 18 maggio 1989 n.183, come prescritto dalla Legge 3 agosto 1998 n. 267 e dalla Legge 11 dicembre 2000 n. 365.

Il Piano stralcio PAI ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico – operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate ad assicurare in particolare la difesa, la conservazione e la valorizzazione del suolo rispetto ai dissesti di natura idraulica e geologica, la prevenzione del rischio idrogeologico, e la tutela degli aspetti ambientali ad esso connessi.

L'assetto idrogeologico comprende:

- l'assetto dei versanti, riguardante le aree a rischio di frane e valanghe;
- l'assetto idraulico, riguardante le aree a rischio idraulico.

Ai sensi del comma 4 dell'Art. 4 delle N.T.A. del P.A.I., gli Enti competenti procedono “...al coordinamento con il piano stralcio degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale vigenti e degli altri strumenti settoriali elencati all'art 17, comma 4, della L. n.183/89, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del piano stralcio, nonché all'adeguamento degli strumenti urbanistici;...”

La definizione delle norme e modalità di gestione e disciplina di tutela delle aree a rischio idrogeologico per frane e valanghe è articolata per:

- differenti indici di pericolosità dei fenomeni gravitativi,
- differenti livelli di rischio, individuati dalla combinazione dell' indice di pericolosità dei fenomeni gravitativi e dell' indice di vulnerabilità,

Nel territorio del Comune di Monteprandone, per intero compreso nella perimetrazione del bacino idrografico del fiume Tronto approvata con D.P.R. 21.12.99, sono individuate n° 89 aree in dissesto di frana con indici di pericolosità compresi tra 0 e 3 e livelli di rischio compresi tra 1 e 3 ad interessare c.a 365 Ha.

Le aree esondabili sono state individuate sulla base della configurazione altimetrica dei terreni in corrispondenza dei tratti in cui i corsi d'acqua possono esondare per causa di portate eccessive, o per danneggiamento o collasso delle arginature e delle altre opere di difesa, ed aggregate secondo 4 classi di rischio determinate in proporzione al grado di rarità dell'evento di piena.

Nel territorio di Monteprandone, dopo la “Modifica di alcune perimetrazioni di aree a rischio esondazione ricadenti nei Comuni di San Benedetto del Tronto (AP) e Monteprandone (AP)” approvata con Decreto del segretario generale dell'Autorità di bacino interregionale del fiume Tronto n. 11 del 30/07/2009, sono presenti aree in classi di rischio da 1 a 4 ad interessare complessivamente c.a 575 Ha.

2.3. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO REGIONALE

P.P.A.R. - Piano Paesistico Ambientale Regionale

In adempimento ai disposti della L. 431/85 e secondo le procedure di cui alla L.R. 26/87, la regione Marche si è dotata di un proprio piano paesistico autonomo, denominato Piano Paesistico Ambientale Regionale "P.P.A.R." (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 197 del 3.11.1989) che rappresenta la carta fondamentale delle forme di tutela, valorizzazione ed uso del territorio marchigiano. Successivamente con L.R. 34/92 ha disciplinato la pianificazione territoriale, tra cui quella paesistica, sia la subdelega di funzioni amministrative in tema di bellezze naturali ai Comuni e Province.

La finalità del PPAR è quella di assolvere agli adempimenti di cui all'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431 e della L.R. 8 giugno 1987, n. 26, disciplinando gli interventi sul territorio con lo scopo di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse naturali. Nello specifico, il Piano ha cercato di riassorbire il complesso di vincoli esistenti in materia paesistico-ambientale (L. 1497/39 e L. 431/85) in un regime più organico, esteso ed articolato di salvaguardia esplicitando prima e definendo poi le caratteristiche paesistiche e ambientali sia delle aree vincolate che di quelle non coperte da vincolo, in modo da individuare lo specifico regime di tutela.

Gli obiettivi principali perseguiti dal Piano Paesistico Ambientale si fondano sul riconoscimento della nozione di "valore" applicata al territorio e alle sue emergenze, valore inteso come bene comune e universale da salvaguardare, la cui importanza, da un lato si articola in specifici radicamenti di ordine storico, naturalistico, vegetazionale, culturale e,

da un altro, si traduce nei presupposti di un reale e ordinato contributo alla qualità della vita, nell'accezione più elevata dell'espressione. Nello specifico, i sopraccitati obiettivi possono essere così esplicitati:

- riconoscimento di "valore", si trova nell'obbligo di non sottrarre né agli uomini di oggi, né a quelli che verranno, l'accesso alla memoria, fonte inesauribile d'informazione e di formazione culturale;
- recupero del tessuto urbano in tutte le sue parti, scoraggiando la crescita dimensionale del costruito che frammenta il territorio e finisce per distruggere l'identità;
- mantenimento delle situazioni più delicate del rapporto esistente fra naturale e costruito (es. centri storici e paesaggio agrario);
- coniugazione della tutela dell'ambiente con la tutela della presenza dell'uomo;
- tutela del paesaggio agricolo dipendente dai tipi di coltivazioni, particolarmente laddove si abbia contiguità con gli insediamenti storici.

P.I.T. - Piano Inquadramento Territoriale

Il Piano di Inquadramento Territoriale delle Marche è stato approvato con D.C.R. n°295 del 08/02/2000. E' concepito come un piano strategico a medio termine, quale disegno generale di sintesi delle trasformazioni territoriali in funzione dello sviluppo economico-sociale della comunità regionale, in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 34 del 1992. L'Amministrazione Regionale delle Marche attraverso il Piano di Inquadramento Territoriale - PIT ha voluto dotarsi di uno strumento per definire linee di sviluppo, ponendo al centro delle scelte le esigenze dell'ambiente e la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, storiche, artistiche, con l'utilizzo di forme avanzate di concertazione interistituzionale. Gli obiettivi che stanno alla base dell'intervento sono da ricondurre alla promozione dell'animazione territoriale ed all'intento di riorganizzare e riqualificare il territorio regionale al fine di:

- stimolare lo sviluppo solidale delle identità regionali;
- migliorare la qualità ambientale esistente e futura;
- facilitare l'inserimento dello spazio regionale nel contesto europeo;
- accrescere l'efficienza funzionale del territorio;
- ridurre gli squilibri infraregionali più gravi;
- assicurare efficacia e consensualità alle scelte del piano.

La regione Marche ha individuato nel PIT lo strumento per portare a coerenza i vari livelli di governo del territorio, i piani di settore e l'allocazione delle risorse strategiche. Queste le principali attività che hanno portato alla redazione dello strumento regionale di pianificazione territoriale:

- analisi delle problematiche territoriali ed ambientali;
- definizione della visione di guida, delle strategie intersettoriali, delle forme e dei luoghi della progettualità strategica;
- utilizzo della concertazione interistituzionale;
- individuazione di nuove modalità organizzative nell'ambito della riforma della pubblica amministrazione e una riqualificazione professionale dei tecnici coinvolti, per un più efficace recepimento degli indirizzi del piano;
- verifica della coerenza degli strumenti di programmazione settoriale e negoziata;

Il comune di Monteprandone viene classificato come "area a forte sviluppo industriale" tra gli "Ambienti a dominante produttiva" per i quali il PIT propone una migliore infrastrutturazione, soprattutto per i problemi della logistica, delle comunicazioni fisiche e telematiche, insieme ad una più efficace protezione ambientale e un più deciso impegno per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico;

I temi prioritari che il PIT individua per promuovere un più stretto coordinamento delle Strategie Territoriali di settore sono diverse:

- coesione tra sistemi territoriali sovralocali

Monteprandone fa parte del Corpo Territoriale Regionale insieme con i Comuni Polo di San Benedetto, Spinetoli, Offida, Ascoli Piceno, Comunanza;

- potenziamento delle grandi infrastrutture e dei territori attraversati
il territorio in questione è interessato dalla presenza di:
- Rete ferroviaria regionale – Linea Ascoli Piceno – Porto d’Ascoli per la quale si prevede una decisa azione di recupero funzionale con interventi di miglioramento della infrastruttura e del servizio ipotizzandone il potenziamento e l’elettrificazione, anche ai fini di un utilizzo come metropolitana di superficie;
- Rete viaria di importanza nazionale – “SS 4 e tangenziale di Ascoli di collegamento tra Porto d’Ascoli ed Ascoli”;
- Rete viaria di importanza regionale – “SS 4 - Porto D’Ascoli - Ascoli Piceno (vecchia strada)”;

Il PIT valuta come risorsa la diffusione degli insediamenti che da sempre caratterizza il territorio marchigiano. Tuttavia, al fine di fronteggiare i problemi posti dalle recenti trasformazioni in particolare lungo le principali fondovalle, dove i processi di sviluppo rischiano di confliggere con l’obiettivo di salvaguardia dell’ambiente, propone di razionalizzare la struttura insediativa che qui emerge ricorrendo a una strategia concertata con il PTC provinciale. Si tratta di mantenere la ricchezza dei policentrismi e la felice condizione di un uso allargato dell’intero territorio abitato, contrastando però le tendenze alla fragilizzazione degli equilibri ecologici e delle risorse primarie dell’acqua, del suolo e dell’aria.

In particolare propone le seguenti strategie:

- approfondire la conoscenza dei sovraccosti di funzionamento dei servizi pubblici dovuti ad una eccessiva dispersione delle utenze e alla difficoltà di ripianare i deficit con i soli strumenti della finanza locale;
- individuare gli interventi strategici per elevare la efficacia e la produttività delle reti infrastrutturali esistenti e in programma, e in particolare incentivando la formazione di corridoi di trasporto pubblico intensivo su ferro e su gomma concepiti come catalizzatori della riorganizzazione insediativa;
- migliorare la qualità dei sistemi ambientali attraverso la formazione di corridoi integrati di storia e natura (le greenway) da realizzarsi in particolare lungo le fasce fluviali e lungo i versanti collinari recuperando gli insediamenti storici esistenti;
- assecondare lo sviluppo di nuove centralità, privilegiando la localizzazione di servizi e di attrezzature di scala sovralocale e regionale in prossimità dei nodi delle grandi reti di mobilità pubblica e privata e in particolare laddove è possibile realizzare interconnessioni tra le diverse reti;
- garantire la compatibilità tra istanze della produzione e istanze di salvaguardia ambientale attraverso regole e norme da far osservare nei piani locali.

P.A.I. - Piano Assetto Idrogeologico

Il Comune di Monteprandone **non** rientra nel territorio di competenza di Autorità di Bacino Regionali.

P.E.A.R. - Piano Energetico Ambientale Regionale

Con Deliberazione Amministrativa n. 175 del 16 febbraio 2005 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) delle Marche.

Il PEAR delle Marche è organizzato in documenti secondo la seguente articolazione:

1. Il sommario del PEAR (introduzione, aspetti caratterizzanti, riepilogo degli indirizzi generali e specifici, riepilogo degli scenari al 2015);
2. Contesto economico e politico-legislativo;

3. Bilancio Energetico Regionale (BER);
4. Scenari di evoluzione a livello regionale (contiene l'analisi degli indicatori energetici, le proiezioni degli scenari regionali al 2015, la situazione del comparto petrolifero, del comparto elettrico e della Rete di Trasmissione elettrica, gli indirizzi per la ricerca);
5. Proposte per il governo della domanda di energia (risparmio energetico, interventi in edilizia, trasporti);
6. Proposte per il governo della offerta di energia (energie rinnovabili, generazione elettrica, cogenerazione);
7. Riduzione delle emissioni di gas climalteranti.

Gli assi principali e costitutivi del PEAR sono tre:

- il risparmio energetico, tramite un vasto sistema di azioni diffuse sul territorio e nei diversi settori del consumo, soprattutto nel terziario e nel residenziale; gli strumenti attivabili sono campagne di sensibilizzazione ed informazione, programmi di incentivazione agili e significativi caratterizzati da semplicità burocratica nonché da sistematicità e continuità degli interventi;
- impiego delle energie rinnovabili, con particolare riferimento all'energia eolica ed alle biomasse di origine agro-forestale anche per la produzione di biocarburanti. Per quanto riguarda l'energia solare il suo ruolo viene sottolineato rendendone sistematico lo sfruttamento in edilizia;
- ecoefficienza energetica, con particolare riferimento ai sistemi distrettuali delle imprese, ad una forte e diffusa azione di innovazione tecnologica e gestionale, alla produzione distribuita di energia elettrica ed energia termica presso consistenti bacini di utenza localizzati in numerose valli marchigiane e lungo la fascia costiera.

Il PEAR interviene sulla necessità di rendere equilibrato al massimo grado il settore energetico regionale agendo soprattutto sul deficit del comparto elettrico per garantire il pieno sostegno allo sviluppo economico e sociale delle marche. In questo senso risulta centrale il criterio della produzione distribuita e non concentrata di energia; il PEAR non prevede quindi il ricorso a poche grandi "macchine" di produzione energetica, che risultano per altro particolarmente esposte sotto il profilo del consenso sociale e della sicurezza. La scelta della produzione distribuita è funzionale alla valorizzazione dei distretti industriali, configurando così un quadro che rende i Distretti una sorta di incubatori di interventi innovativi ad alta valenza energetica e ambientale.

2.4. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO PIANIFICATORIO A LIVELLO PROVINCIALE

P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno, nell'ambito delle funzioni previste dall'art. 20 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dall'art. 12 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 e dall'art. 57 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 112, costituisce strumento d'indirizzo e di riferimento per i piani territoriali, urbanistici e paesistico-ambientali che s'intendono attuare a livello comunale o sovracomunale sul territorio provinciale. Esso costituisce, inoltre, il quadro di raccordo per gli interventi previsti dai piani della Regione, quali il programma regionale di sviluppo, il PPAR ed il PIT, e dai piani generali e di settore di altri enti a rilevanza sovraprovinciale interessanti il territorio provinciale, dai progetti e programmi dell'Unione Europea ai piani e programmi degli enti parco, dai piani in materia di risorse idriche, ai piani di difesa del suolo, dai piani di bonifica ai piani di enti diversi come ENEL, Telecom, ANAS, FF.SS., programmi complessi, ecc.

Per le finalità di cui sopra, il territorio provinciale è distinto nelle seguenti grandi aree:

- a) Fascia costiera;
- b) Montagna;
- c) Valle del Tronto (Tesino e Menocchia);
- d) Val d'Aso;
- e) Valle del Tenna.

In relazione alle caratteristiche di ciascuna area, il P.T.C. indica gli obiettivi strategici, le azioni da intraprendere, gli strumenti e i progetti per l'attuazione di obiettivi ed azioni, per il territorio del comune di Monteprandone, compreso nella Valle del Tronto, nel seguente modo:

VALLE DEL TRONTO (TESINO E MENCOCCHIA)		
OBIETTIVI STRATEGICI	AZIONI	STRUMENTI E PROGETTI (Esempi)
- Salvaguardia delle qualità ambientali e delle capacità produttive agricole;	1. Controllo delle condizioni di rischio idrologico, geomorfologico (aree alluvionali, vulnerabilità falda acquifera, ecc.);	<u>Risorse ambientali e risorse culturali:</u> - progetto di parco fluviale; - norme di controllo inquinamento dei terreni agricoli e delle falde acquifere; - piano per il controllo delle escavazioni in alveo, cave, discariche controllate, piantumazione delle scarpate; - rapporti di coopianificazione di con l'Autorità di Bacino del Tronto; - norme di tutela delle aree agricole produttive e delle aree di alta qualità ambientale;
- Riqualficazione del sistema delle aree produttive;	1. Razionalizzazione del sistema delle aree produttive in rapporto al Tronto e della rete delle infrastrutture (usi attuali, dotazioni di infrastrutture, inquinamento di suolo e falde, congestione flussi di traffico, ecc.); 2. Razionalizzare e contenere la dimensione delle aree industriali;	<u>Turismo e servizi:</u> - Piano consortile di razionalizzazione delle aree produttive: stabilire rapporti con il P.T.C. provinciale; - CETRIA a Monsampolo, Parco Tecnologico a Castel di Lama; - Progetto "Albergo diffuso" (progetto "Modulo") (L.R. 31/97), offerta ricettività plurima integrata;
- Riqualficazione del sistema dei centri – nuclei urbani; - Razionalizzazione e riqualficazione della rete di mobilità ai diversi livelli;	1. Recupero e riqualficazione dei centri abitati di collina; 2. Collegamento tra i centri storici di crinale 3. Recupero e riqualficazione degli agglomerati insediativi; 4. Razionalizzazione del sistema dei tracciati delle S.S., S.P., strade comunali, ferrovia e superstrada; 5. Risolvere nodi funzionali del sistema, relazioni tra diversi tratti della rete; 6. Realizzazione di piste ciclabili e pedonali lungo il fiume Tronto;	<u>Struttura insediativa e mobilità:</u> - percorsi di connessione e fruizione di ville storiche, giardini, aree di verde, lungo fiume - progetti specifici: Autoporto a Castel di Lama; progetto censimento dei beni pubblici e delle aree demaniali dismesse; - progetto qualità nei trasporti (unificazione aziende pubbliche del trasporto su gomma; abbonamento integrato FS-bus; sottopassaggi ferroviari); - progetto e realizzazione di interventi sulla rete infrastrutturale (adeguamento della S.S. 4, dei tracciati di connessione con i centri di crinale, ecc.); - realizzazione tratto strada strada "Transcollinare Picena-Mezzina", da Offida a Castel di Lama, in connessione con il tratto abruzzese per Teramo;

P.P.A.E. - Piano Provinciale per le Attività Estrattive

Il Programma Provinciale per le Attività Estrattive è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n°108 del 28/7/2005.

In conformità al Piano Regionale ed alla legislazione vigente, Il PPAE si occupa degli aspetti riguardanti le condizioni geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche per l'individuazione dei bacini estrattivi e dello studio dei bacini estrattivi operando valutazioni quali - quantitative dei materiali per una analisi economica delle aree potenzialmente idonee e sull'ottimizzazione delle modalità di estrazione e di recupero anche mediante l'adozione di tecnologie innovative;

Nel territorio del comune di Monteprandone **non** sono stati individuati bacini estrattivi.

Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti

Il D.lgs. n.22 del 5/2/97 (Decreto Ronchi) definisce le competenze delle Regioni per la definizione di criteri per l'individuazione, da parte delle Province, delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

Il Piano Regionale di Gestione dei rifiuti, approvato con deliberazione amministrativa n. 284 del 15/12/99, prevede che le Province definiscano nei piani d'ambito gli obiettivi di dettaglio rispetto al piano regionale specie in rapporto al principio di prossimità e sulla stima dei fabbisogni di smaltimento la realizzazione di nuove discariche o l'ampliamento delle esistenti.

Il Piano Provinciale per la gestione dei rifiuti di Ascoli Piceno è stato approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 208 del 17/12/2002. Il Piano Provinciale riguarda la gestione della sola categoria dei rifiuti urbani ma contiene gli indirizzi per la pianificazione della gestione dei rifiuti speciali.

2.5. INTERAZIONI CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Geografia delle Pressioni Ambientali

Nel 2009 il Servizio Ambiente e Paesaggio della regione e la società Ambiente Italia s.r.l. hanno elaborato la "Geografia delle pressioni ambientali", il cui intento è quello di approfondire l'analisi della condizione ambientale del territorio regionale marchigiano, nell'ambito della più generale attività di reporting che sin dal 2000 produce con cadenza non regolare i Rapporti sullo Stato dell'Ambiente (RSA). Lo studio ha permesso di individuare, nel territorio regionale, aree omogenee in termini di "pressione ambientale", sulla base dell'utilizzo ed elaborazione di un sistema ristretto di indicatori di stato e di pressione ambientale. Per l'analisi sono stati presi in considerazione 8 tematiche di cui 4 attinenti alle componenti ambientali (Aria, Acqua, Suolo e Natura) e 4 attinenti alle attività antropiche (Insediamenti, Industria, Turismo e Rifiuti). Gli indicatori presi in considerazione rispetto a tali tematiche sono ben 23.

L'analisi viene condotta sul territorio della regione diviso in quattro ambiti territoriali omogenei di maggior pressione ambientale, Montepandone è compreso nell'ambito "D" caratterizzato da una urbanizzazione pressoché continua sulla costa che si salda a quella presente lungo la bassa Valle del Tronto, fino quasi ad Ascoli Piceno, composta da edifici residenziali e da insediamenti industriali, oltre che da un insieme di infrastrutture viarie e ferroviarie.

Tra i comuni compresi in tale ambito tre sono classificati in classe 5^a indicante pressione o criticità ambientale ALTA (Ascoli Piceno, San Benedetto e Grottammare), Montepandone è classificato in classe 3^a indicante pressione o criticità ambientale MEDIA.

La classificazione è stata ottenuta con un articolato procedimento il cui primo passaggio è quello dell'assegnazione ad ogni indicatore rappresentativo un valore articolato in livelli convenzionali. Tali livelli si articolano in 5 fasce predeterminate, dalla più bassa (livello 1) alla più alta (livello 5); nei casi in cui l'indicatore non è applicabile, ovvero il relativo valore è pari a zero, al relativo ambito territoriale si attribuisce il livello 0. I livelli consentono di distinguere in modo progressivo la qualità (in senso negativo) di una componente ambientale e l'entità della pressione ambientale.

Secondo lo studio, che comunque invita a non considerare tanto il livello di pressione ambientale complessivo dei singoli Comuni, quanto quello relativo alle aggregazioni a scala sovracomunale, Montepandone registra:

- il livello 5 di pressione ambientale (il massimo) negli indicatori relativi a "inquinamento e qualità dell'aria", "rischio idraulico", "vegetazione";
- il livello 4 di pressione ambientale negli indicatori relativi a "edificato a rischio idrogeologico", "produzioni rifiuti urbani", "produzione rifiuti speciali pericolosi", "rifiuti indifferenziati";

- il livello 3 di pressione ambientale negli indicatori relativi a “vulnerabilità da nitrati”, “carico inquinante acque reflue”, “rischio sismico”, “rischio idrogeologico”, “siti inquinati”, “aree naturali interferite”, “edificato e infrastrutture”;
- il livello 2 di pressione ambientale negli indicatori relativi a “consumi idrici”, “presenze turistiche”;
- il livello 1 di pressione ambientale negli indicatori relativi a “fauna”;
- il livello 0 (indicatore inapplicabile o mancanza di dati) di pressione ambientale negli indicatori relativi a “qualità acque marine costiere”, “qualità delle acque superficiali”, “qualità delle acque sotterranee”, “AERCA - area ad elevato rischio di crisi ambientale”, “stabilimenti a rischio rilevante”, “discariche”.

Le principali conclusioni dello studio rivelano che:

- le aree interessate da una pressione ambientale in classe A - alta e in classe M - media sono localizzate per lo più lungo la fascia costiera, nella bassa parte delle principali aste vallive e in corrispondenza di alcuni importanti poli produttivi (che insieme rappresentano c.a. il 30% del territorio);
 - le aree interessate da una pressione ambientale in classe B - bassa rappresentano la maggior parte dell'estensione del territorio regionale per c.a. il 70%.
- Oltre la metà della popolazione vive in aree in classe A - alta che coprono c.a. il 19% del territorio, mentre solo poco più del 30% della popolazione vive in aree in classe B - bassa pressione.

S.T.R.A.S. - Strategia Regionale d'Azione Ambientale per la Sostenibilità

Il Servizio Ambiente e Difesa del Suolo, in qualità di Autorità Ambientale Regionale, ha elaborato lo schema della Strategia Regionale di Azione ambientale per la Sostenibilità (S.T.R.A.S.) 2006 -2010. Il documento è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n° 44 del 30/01/2007.

In linea quindi con gli indirizzi espressi a livello comunitario e nazionale, la Regione Marche fissa obiettivi e individua azioni in quattro aree tematiche prioritarie:

- Clima e atmosfera
- Natura e biodiversità
- Ambiente e salute
- Uso e gestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti

La S.T.R.A.S., partendo dall'esperienza del Programma A.S.SO. Azioni ambientali per lo Sviluppo Sostenibile (DGR n.1038/03), dai dati e dalle criticità emerse dal Secondo Rapporto sullo stato dell'ambiente delle Marche e dall'analisi degli attuali strumenti di programmazione regionale, indica, per il periodo 2005-2010, lo schema d'azione che i futuri piani settoriali di sviluppo regionale dovrebbero far proprio al fine di integrare la componente ambientale sin dalle prime fasi di elaborazione.

La S.T.R.A.S. indirizza quindi la nuova programmazione regionale verso uno sviluppo economico e sociale che tenga conto della dimensione ambientale.

Piano Clima Regionale

Il 1° agosto 2007 la Giunta regionale ha approvato lo schema di Piano per il clima che rappresenta una prima attuazione della Strategia regionale per la Sostenibilità (S.T.R.A.S.). La riduzione delle emissioni climalteranti, quindi il perseguimento degli obiettivi di Kyoto, rappresenta uno degli obiettivi prioritari della S.T.R.A.S.. Il pacchetto di misure del Piano per il clima si articola in nove assi d'intervento:

cinque per la politica di mitigazione:

- Efficienza energetica e fonti rinnovabili,
- Mobilità e sviluppo urbano,

- Forestazione e pratiche agricole,
- Uso delle risorse,
- Misure trasversali: ricerca, innovazione, educazione e sensibilizzazione)

e quattro assi per la politica di adattamento:

- Biodiversità,
- Risorse Idriche,
- Protezione Civile,
- Salvaguardia della Costa;

a questi si aggiungono le Raccomandazioni e le Linee d'indirizzo sulla politica di adattamento che recepiscono gli esiti della Conferenza Nazionale sui Cambiamenti Climatici del settembre 2007.

D.U.P. - Documento Unitario di Programmazione 2007 – 2013

Il D.U.P. - Documento Unitario di Programmazione 2007 – 2013, approvato con D.C.R. 89/2008, raccoglie e coordina strategie ed obiettivi di diversi programmi, costituendo di fatto, uno strumento di governo integrato delle politiche economiche, territoriali ed ambientali. Esso è articolato in 6 assi, a ciascuno dei quali è associato un obiettivo strategico e diversi obiettivi specifici. Nel seguito sono sintetizzati i suoi contenuti :

1. Costruire un'economia della conoscenza e incrementare la qualità del lavoro.

1. Ampliare la partecipazione e l'accessibilità al mercato del lavoro e migliorare la crescita sostenibile dell'occupazione;
2. Potenziare l'inclusione sociale delle persone svantaggiate e combattere le discriminazioni nel mercato del lavoro;
3. Innalzare la qualità delle risorse umane e l'efficacia del sistema di istruzione e formazione, rafforzare la competitività attraverso la conoscenza;
4. Ampliare e rafforzare la rete nazionale e transnazionale di relazioni del sistema regionale di istruzione, formazione e lavoro;

2. Accrescere la competitività del sistema economico marchigiano

1. Favorire lo sviluppo del sistema delle imprese agricole e forestali;
2. Diffondere le innovazioni;
3. Favorire la internazionalizzazione, la promozione del sistema produttivo e l'attrazione degli investimenti;
4. Favorire un lavoro stabile e di qualità e sicurezza sul lavoro;
5. Sostegno finanziario al sistema produttivo;
6. Sviluppo compatibile e risparmio energetico;
7. Razionalizzazione e qualificazione del sistema distributivo;
8. Migliorare l'accessibilità agli strumenti della società dell'informazione;

3. Perseguire la tutela e l'uso sostenibile delle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche

1. Contrastare i cambiamenti climatico;
2. Tutelare e conservare la biodiversità;
3. Prevenire e gestire i rischi;
4. Promuovere l'uso e la gestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti;
5. Migliorare l'ambiente e lo spazio rurale attraverso la gestione del territori;

4. Potenziare le infrastrutture per la mobilità e la logistica

1. Potenziare le infrastrutture ferroviarie;
2. Potenziare le infrastrutture viarie;
3. Sviluppare la piattaforma logistica;
4. Promuovere la mobilità sostenibile;

5. Valorizzare e promuovere il patrimonio, i beni e le attività culturali e la ruralità per lo sviluppo dell'attrattività del territorio e della qualità della vita

1. Recuperare e valorizzare le risorse e le attività culturali;
2. Incrementare l'attrattività turistica del territorio regionale;
3. Migliorare la qualità della vita nelle aree rurali e nei centri urbani della regione;

6. Qualificare i servizi socio-sanitari e consolidare l'inclusione sociale e la cittadinanza attiva;

1. Qualificare il sistema sanitario pubblico;
2. Tutelare e promuovere la salute della popolazione;
3. Garantire e sviluppare il sistema dei servizi sociali e socio-sanitari, promuovendo l'inclusione sociale e la cittadinanza attiva;
4. Ampliare e riqualificare la rete delle strutture socio-educative e socio-assistenziali;

P.T.P.L. - Piano Regionale del trasporto Pubblico Locale

Il PTPL ha come obiettivo generale quello di adeguare l'offerta del trasporto pubblico locale alla domanda di mobilità attesa e, a tal scopo, si articola in 3 ambiti di intervento:

- organizzazione e gestione del trasporto pubblico locale;
- trasporto pubblico su ferro;
- trasporto pubblico su gomma;

I principali obiettivi di piano sono:

- lo sviluppo dell'offerta di servizio ferroviario regionale;
- la riorganizzazione del servizio extraurbano su gomma secondo un sistema per "assi vallivi";
- l'integrazione della pianificazione di mobilità urbana con il sistema di trasporti extraurbano;
- il miglioramento della flotta in chiave di sostenibilità ambientale;
- il coordinamento e l'integrazione dei servizi ferroviari ed automobilistici;
- l'aumento dell'efficienza complessiva della gestione del TPL.

P.A.P. - Piano Regionale delle Attività Produttive

Il Piano delle Attività Produttive ha come obiettivo generale quello di realizzare una crescita "non solo dimensionale delle imprese, ma delle reti tra imprese, dei distretti e delle filiere, cioè dei sistemi locali complessi", nell'ottica di realizzare una politica integrata dei fattori per rendere complementare e coerenti "le politiche industriali e quelle della formazione e del mercato del lavoro, della ricerca e dell'innovazione; le politiche fiscali con quelle del credito, delle infrastrutture, della valorizzazione dei prodotti e della certificazione di qualità. Tra gli obiettivi prioritari del PAP evidenziamo:

- il sostegno e la promozione di un modello socio-economico ecocompatibile;
- lo sviluppo di tecnologie innovative ed alternative pulite, di processi produttivi meno inquinanti e a più alta efficienza energetica;
- il soddisfacimento della domanda energetica (autosufficienza energetica), l'impegno nella ricerca di fonti alternative e il sostegno alle opere infrastrutturali sulle reti di trasmissione;
- il completamento di tutte le reti di trasporto (terra, aria, acqua) e l'ottimizzazione dell'efficienza delle varie eccellenze logistiche (piattaforme logistiche, interporto, aeroporti, porti).

P.S.R. - Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013

Il Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 100/2008, si articola in quattro Assi, indicati dagli orientamenti Strategici Comunitari, e declinati a livello nazionale dal Piano Strategico Nazionale. Per ciascuno degli Assi, la Regione Marche ha individuato Azioni chiave prioritarie e conseguenti linee di intervento funzionali al raggiungimento degli obiettivi prefissati:

- ASSE I – Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale.
L'obiettivo trasversale a tutto il primo Asse riguarda la competitività delle imprese agricole e forestali, che viene perseguito attraverso: misure finalizzate a promuovere la conoscenza e il capitale umano; misure intese a sviluppare le strutture produttive; misure specifiche volte a promuovere le produzioni di qualità.
- ASSE II – Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale.

Così come l'elemento distintivo dell'Asse competitività è la forte selezione delle imprese finalizzata al sostegno delle imprese professionali, il presente Asse mira a garantire un servizio ambientale alla collettività, indipendentemente dalle caratteristiche dei fornitori degli stessi. Le priorità di intervento nel secondo Asse, sono infatti dettate dalla opportunità di garantire, a fronte di notevoli risorse pubbliche indirizzate al settore agricolo, l'attribuzione all'agricoltura di un ruolo che vada oltre la semplice produzione di alimenti, e che si estenda alla importante funzione di fornitore di servizi ambientali volti alla salvaguardia del territorio e alla rigenerazione degli elementi di base come aria, acqua e suolo.

- ASSE III – Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale

Il terzo Asse del PSR rappresenta lo strumento che meglio può contribuire alla realizzazione di uno sviluppo equilibrato nelle aree dove il settore agricolo ha ancora una sua rilevanza, ma da solo non consente di garantire l'incremento o almeno il mantenimento dell'occupazione. L'azione regionale interverrà a favore dell'occupazione, prioritariamente dei soggetti collegati al mondo agricolo quali i componenti della famiglia agricola e i lavoratori presso le aziende agricole.

- ASSE IV – Leader

Con il Leader I erano state individuate le migliori modalità di attuazione atte a esaltare la partecipazione diretta degli operatori locali alla programmazione degli interventi. L'approccio Leader basato sulla programmazione bottom-up è diventato uno strumento pienamente integrato nella programmazione generale dello sviluppo rurale. Si tratta ora di ottimizzare l'utilizzo delle risorse amministrative e progettuali che entrano in gioco con il coinvolgimento dei Gruppi di Azione Locale (GAL) nella nuova gestione del PSR.

P.F.R. - Piano Forestale Regionale

L'obiettivo quadro del Piano Forestale Regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 114/2009, è quello di *“attuare una gestione attiva sostenibile, delle foreste e del comparto forestale, per garantire la rinnovazione naturale e la tutela degli ecosistemi forestali, lo sviluppo socio-economico dello stesso comparto, per dare continuità e certezza occupazionale nel settore”*. Per cui occorre:

- individuare ed incentivare razionali e moderne azioni che prevedano interventi forestali, sostenuti anche da risorse pubbliche, per l'attivazione e l'attuazione di una GESTIONE ATTIVA SOSTENIBILE, delle foreste da parte dei proprietari, degli imprenditori e dei gestori delle risorse forestali, pubblici, privati o pubblico-privati, privilegiando coloro che si associano per gestire unitariamente significative estensioni forestali;
- effettuare una gestione delle foreste funzionale alla riduzione dei gas serra;
- sviluppare gli strumenti di conoscenza, quali inventari e piani forestali di dettaglio, per attuare la gestione consapevole dei valori e della multifunzionalità della risorsa foreste;
- attuare piani ed interventi in coerenza e in conformità con i protocolli, le risoluzioni, le conferenze, le indicazioni, le direttive, le norme, i regolamenti e le linee guida regionali e sovraregionali di settore;
- attuare piani ed interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio quale insieme dei valori naturali, culturali e dei segni derivanti dagli interventi antropici e al mantenimento e all'incremento della biodiversità;
- rendere condivisi i valori della risorsa forestale, compresa la componente paesaggistica;
- prevedere il massimo livello di sviluppo della multifunzionalità e della rilevanza pubblica del ruolo delle foreste, comprendente quindi la tutela del suolo, dell'acqua e del paesaggio, l'attivazione della filiera legno-energia, degli altri prodotti, anche non legnosi, ottenibili dai boschi e dagli imboschimenti, il turismo, la fruizione pubblica, l'educazione ambientale ecc..

P.T.A. - Piano di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 145/2010, rappresenta lo strumento di pianificazione regionale finalizzato a conseguire gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente e a tutelare, attraverso un impianto normativo, l'intero sistema idrico sia superficiale che sotterraneo. Con il P.T.A. la Regione Marche individua gli strumenti per la protezione e la conservazione della risorsa idrica.

Il Piano definisce gli interventi di protezione e risanamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei e l'uso sostenibile dell'acqua, esso inoltre regola gli usi in atto e futuri, che devono avvenire secondo i principi di conservazione, risparmio e riutilizzo dell'acqua per non compromettere l'entità del patrimonio idrico e consentirne l'uso, con priorità per l'utilizzo idropotabile, nel rispetto del minimo deflusso vitale in alveo.

Piano di Risanamento e Mantenimento Qualità dell'Aria Ambiente

Il Piano di Risanamento e Mantenimento Qualità dell'Aria Ambiente, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 143/2010 e redatto in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente contiene:

- 1) l'individuazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera necessari a conseguire il rispetto dei limiti di qualità dell'aria;
- 2) l'individuazione delle misure da attuare per il conseguimento degli obiettivi di cui al punto precedente;
- 3) la selezione dell'insieme di misure più efficaci e urgenti per realizzare gli obiettivi tenuto conto dei costi, dell'impatto sociale e degli inquinanti per i quali si ottiene una riduzione delle emissioni;
- 4) l'indicazione, per ciascuna delle misure previste delle fasi di attuazione, dei soggetti responsabili dei meccanismi di controllo e, laddove necessarie, delle risorse destinate all'attuazione, delle misure;
- 5) la definizione di scenari di qualità dell'aria, in relazione alle criticità regionali rilevate;
- 6) l'indicazione delle modalità di monitoraggio delle singole fasi di attuazione e dei relativi risultati, anche al fine di modificare o di integrare le misure individuate, ove necessario, per il raggiungimento degli obiettivi.

2.6. INTERAZIONE CON ALTRI AMBITI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

S.T.L. – Sistema Turistico Locale - "Distretto turistico" del Piceno

Il 15 luglio 2008 è stato sottoscritto il protocollo istitutivo del Sistema Turistico Locale (STL) "Piceno". L'organismo, previsto dal "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo" (L.R. 9/2006), ha il compito di coordinare l'attività di accoglienza di tutto il territorio della provincia di Ascoli Piceno e di intercettare, con progetti specifici, finanziamenti locali, nazionali e comunitari. Il Sistema Turistico Locale vuole affermare il concetto di "distretto turistico": non più un "turismo di mare", un "turismo collinare", un "turismo della montagna", ma una proposta integrata con riferimento ad una idea di Piceno assolutamente omogenea nella sua diversità. Il comune di Montepiccolo ha sottoscritto l'accordo unitamente ad altri 27 soggetti pubblici e 21 soggetti privati.

Consorzio per l'industrializzazione delle valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino

Il Comune di Montepiccolo fa parte del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Ascoli Piceno, istituito con D.P.R. 8 gennaio 1964, n. 103 in conformità all'articolo 21 della legge 28 luglio 1957, n. 634, e assume attualmente la denominazione di "Consorzio per la Industrializzazione delle Valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino".

Il Consorzio ha lo scopo di promuovere lo sviluppo delle iniziative produttive, industriali, artigianali, commerciali nonché dei servizi terziari nei comuni consorziati.

Il Consorzio, fermo restando l'autonomia dell'esercizio delle funzioni di cui alla legge regionale 19/11/1996, n. 48, e la sua natura di Ente Pubblico economico può anche svolgere funzioni di strumento della Regione per la promozione industriale secondo il coordinamento, l'indirizzo e il controllo della Giunta Regionale.

3. CARATTERISTICHE E STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Il progetto del vigente P.R.G. e' stato articolato su tre temi che hanno assunto un ruolo centrale nella definizione delle scelte:

- I sistemi ambientali;
- La strutture urbana e la mobilità;
- La città costruita;

I sistemi ambientali:

Il progetto delle tutele ha preso a base gli ambiti provvisori di tutela del PPAR e costituisce la struttura portante del PRG; si può aggiungere inoltre che altre scelte integrate di piano estendono norme di tutela anche alle zone di esondazione ed alle zone instabili dal punto di vista geo – morfologico alle quali oggi si sovrappongono, talora in contrasto con esse, le norme del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI), approvato, per la parte relativa al territorio della regione Marche, con deliberazione amministrativa dell'Assemblea legislativa regionale delle Marche n. 81 del 29.01.2008, come modificato per le aree esondabili con Decreto del segretario generale dell'Autorità di bacino interregionale del fiume Tronto n. 11 del 30.07.2009.

La struttura urbana e la mobilità:

Il progetto del vigente PRG relativo alla struttura urbana ed alla mobilità si basa sulle seguenti previsioni principali:

- 1) previsione di uno svincolo sull'Ascoli-Mare in zona Breda-Nardi;
- 2) previsione di una bretella a sud dell'Ascoli-Mare in zona Isola a collegare i due sovrappassi sulla stessa in territorio di San Benedetto del Tronto;
- 3) completamento della bretella prevista in zona industriale adiacente l'Ascoli-Mare;
- 4) previsione di una viabilità a collegare la traversa di via dell'Industria con via Scopa;
- 5) prolungamento della circonvallazione Sud fino ai confini con il territorio di Monsampolo e San Benedetto del Tronto (via Val Tiberina);
- 6) previsione di circonvallazione a nord della Salaria tra Fosso Dei Galli e zona S. Anna a confine con il comune di Monsampolo;
- 7) previsione viarie a nord del centro storico a collegare via Mattatoio con la S.P. per Acquaviva;
- 8) riorganizzazione della viabilità minore esistente.
- 9) previsione di percorsi geo-pedologici ad interessare le zone di maggior rilevanza paesaggistica del territorio comunale;
- 10) previsione di una area, situata ai confini con San Benedetto del Tronto, per la creazione di un parco ferroviario a servizio delle attività commerciali, artigianali e tecnico distributive;

Le previsioni di cui ai punti 3) e 6) per il tratto compreso tra via S. Donato e via S. Bernardino da Siena, sono in corso di realizzazione, le previsioni di cui al punto 8) per estesi tratti di via Spiagge e di via Monterone sono state realizzate;

Le previsioni di cui ai punti 1), 3), 4) e 6) sono state oggetto di successive varianti parziali al P.R.G. o sono comprese nell'Accordo di Programma approvato con D.P.P. 01/2011,

La città costruita:

L'area con tessuto urbanistico coerente e' quanto si intende per la città costruita.

3.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Il vigente PRG divide gli insediamenti residenziali in:

- tessuto storico;
- tessuti residenziali consolidati;
- tessuti residenziali in evoluzione;

Per tessuto storico si intende il centro storico del capoluogo ancor oggi tutto raccolto entro le mura castellane quattrocentesche sul crinale più alto. Esso è assoggettato a Piano di Recupero definitivamente approvato con D.C.C. n° 27 del 13/06/2000 ed oggetto di alcuni interventi di recupero privati con conservazione delle destinazioni d'uso residenziali ed introduzione di destinazioni d'uso ricettive. Gli interventi privati sono stati supportati da consistenti interventi pubblici nelle infrastrutture e nei servizi in aree immediatamente adiacenti al centro storico.

L'edilizia consolidata comprende i tessuti prevalentemente residenziali a media e alta densità edilizia e le aree con edifici esistenti in zone di nuova urbanizzazione, oltre ai parchi e giardini di interesse storico ambientale. Le aree sono state interessate da alcune varianti parziali al P.R.G. comportanti nel complesso un incremento della capacità edificatoria del piano per intero assorbita da aree destinate ad edilizia residenziale pubblica, una delle quali in avanzato stato di realizzazione, e dalla realizzazione della "casa della salute" comunale.

La necessità di reperire aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica attraverso varianti parziali al P.R.G. è stata determinata dalla inapplicabilità del disposto di cui al capo 4.5 "EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE" delle N.T.A. del P.R.G. vigente che prevede per le zone a tessuto prevalentemente residenziale, il cui comparto ha una superficie complessiva maggiore di 15 000 mq., in sede di attuazione dei Piani Urbanistici Preventivi, la possibilità di realizzare una volumetria aggiuntiva, da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, attraverso l'aumento del 15% dell'indice di fabbricabilità territoriale IT previsto. Lo strumento urbanistico attuativo avrebbe dovuto prevedere gli spazi riservati alla realizzazione di questa volumetria aggiuntiva comprendendo sia l'area di sedime degli edifici che le aree di pertinenza ad essi riservate in maniera proporzionale al resto dell'intervento, le aree per la costruzione degli alloggi a carattere economico e popolare, nonché la quota di competenza di spazi pubblici, sarebbero state indennizzate dal Comune alla proprietà al valore di espropriazione, il Comune avrebbe riconosciuto al lottizzante anche la somma corrispondente alla quota parte relativa ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Le aree private sono state oggetto di una intensa attività edificatoria che ha portato alla totale realizzazione delle previsioni della zona urbanistica normata dall'art. 60.1 delle N.T.A., alla pressoché totale realizzazione delle previsioni della zona urbanistica normata dall'art. 61 delle N.T.A. ed ad un notevole utilizzo delle previsioni della zona urbanistica normata dall'art. 60 delle N.T.A..

L'edilizia in evoluzione comprende i tessuti prevalentemente residenziali a bassa, media e alta densità edilizia, il tessuto residenziale misto ad alta densità oltre al tessuto di recupero ambientale a bassa densità edilizia, solo quest'ultimo assoggettato esclusivamente a piano urbanistico attuativo ad iniziativa pubblica. Risultano essere stati convenzionati il 73% dei piani attuativi relativi alle parti residenziali in evoluzione ed approvati definitivamente tutti i piani urbanistici attuativi ad iniziativa pubblica. In particolare risultano essere stati convenzionati il 100% dei piani attuativi relativi ai tessuti prevalentemente residenziale a media e ad alta densità edilizia.

3.2. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il territorio di Monteprandone, compreso tra l'Ascoli Mare a sud, i confini con San Benedetto ad est, la ferrovia a nord e i confini con Monsampolo ad ovest, per gli investimenti già effettuati, la posizione strategica, le potenzialità di collegamento con la grande viabilità, costituisce una ricchezza per l'intera Provincia e un potente fattore di sviluppo e occupazione che supera i confini comunali; una ampia porzione del territorio comunale, circa 245 Ha, è compresa nell'agglomerato di Monsampolo – Monteprandone del P.R.A.S.I..

Il vigente PRG divide gli insediamenti produttivi in:

PARTI CONSOLIDATE:

- Tessuto produttivo commerciale misto;

- Tessuto produttivo artigianale;

PARTI IN EVOLUZIONE:

- Tessuto produttivo commerciale misto;
- Tessuto produttivo artigianale;
- Tessuto prevalentemente commerciale;
- Aree per attrezzature tecnico distributive;
- Aree alberghiere;

Circa la metà delle aree a tessuto produttivo commerciale misto previste nel vigente P.R.G. è compresa nella più ampia zona assoggettata all'”*Accordo di Programma in variante al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. per la realizzazione di uno svincolo sul raccordo autostradale Ascoli-Mare, di un sottopasso ferroviario, di una rotatoria all'incrocio tra la S.S. n. 4 “Salaria” e la S.P. per Montepandone con relativa viabilità di raccordo e di un polo commerciale-produttivo. Frazione Centobuchi, località “Scopa”* di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 01 dell'11.01.2011, pubblicato sul B.U.R. n° 16 del 03/03/2011, in corso di definizione;

Per quanto invece concerne il tessuto produttivo artigianale occorre sottolineare che l'intera previsione del vigente P.R.G. è compresa nel sopra citato Accordo di Programma approvato con D.P.P. 01/2011.

L'unica area prevista dal vigente P.R.G. come Tessuto prevalentemente commerciale è compresa in un Piano di lottizzazione approvato ma mai convenzionato.

Le aree per attrezzature tecnico distributive ricadono nella loro interezza all'interno delle aree esondabili individuate dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto (PAI), in particolare:

- quelle ad ovest del fosso dei Galli sono state classificate come E3 fino al 30/07/2009 quando, con Decreto del segretario generale dell'Autorità di bacino interregionale del fiume Tronto n. 11, sono state declassate ad E 2 a seguito dell'avvenuto collaudo dei lavori di messa in sicurezza degli argini degli affluenti del fiume Tronto e pertanto di nuovo utilizzabili per l'edificazione;
- quelle ad est del fosso dei Galli sono tuttora classificate come E 3, pertanto non utilizzabili per l'edificazione, sono comunque in corso i lavori di messa in sicurezza degli argini del fosso dei Galli.

Dette aree, ed in generale tutte le aree edificabili previste dal vigente P.R.G. a sud della ferrovia per Ascoli Piceno, sono state di fatto sottratte all'edificazione per il periodo compreso tra il 18/02/2005 data della Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Tronto n. 2 di “Adozione del progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Tronto e delle relative misure di salvaguardia” ed il 30/07/2009, data di emanazione del Decreto del segretario generale dell'Autorità di bacino interregionale del fiume Tronto n. 11 “Modifica di alcune perimetrazioni di aree a rischio esondazione ricadenti nei Comuni di San Benedetto del Tronto (AP) e Montepandone (AP)”, quelle ad ovest di fosso dei Galli (quasi quattro anni e mezzo), mentre quelle ad est di fosso dei Galli sono ad oggi ancora di fatto sottratte all'edificazione (circa sette anni dall'adozione delle norme di salvaguardia del P.A.I.).

Il P.R.G. vigente prevede inoltre due aree destinate ad attrezzature ricettive di tipo turistico da attuarsi con interventi urbanistici preventivi e a basso indice territoriale, dette aree non hanno avuto attuazione, nonostante il manifestato interesse verso le attività ricettive esercitato nel territorio comunale (ben quattro dei complessivi sette procedimenti unici semplificati di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i. definitivamente approvati riguardano attività di tipo ricettivo).

Il P.R.G. vigente comprende tra le ”attrezzature pubbliche di interesse generale” le “aree per attrezzature di servizio alla viabilità”, dette aree non sono indicate tra quelle che concorrono alla formazione dello standard e non sono indicate tra quelle soggette ad esproprio. Le aree in questione sono prospicienti la grande viabilità ed individuate nel PRG prevalentemente a confine con il territorio di S. Benedetto del Tronto e la normativa relativa viene adeguata

sostanzialmente alle N.T.A. del P.R.G. di S. Benedetto del Tronto Art. 46 - zone destinate alla viabilità. Dette aree non hanno avuto attuazione.

3.3. SERVIZI

Il P.R.G. vigente prevede una ampia dotazione di aree a servizi sia per un utilizzo su base urbana che per un utilizzo extraterritoriale:

- Attrezzature civiche;
- Verde pubblico attrezzato;
- Aree per l'istruzione;
- Aree per attrezzature religiose;
- Aree per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani;
- Aree cimiteriali;
- Aree per la Protezione Civile;
- Verde sportivo;
- Verde pubblico di interesse urbano;
- Verde di rispetto;
- Parcheggi;
- Aree per strutture di servizio alla viabilità;
- Aree per la sosta di camper e spettacoli viaggianti;
- Aree ferroviarie;

Non tutte le aree sopraelencate concorrono alla formazione delle quantità minime dei servizi ai sensi del D.M. 1444/68. Si può inoltre notare nel periodo di vigenza del P.R.G. l'avvenuto e reiterato ricorso alle procedure prima di cui alla L. 1/78, art. 1, comma 5 (n° 1) e poi di cui al D.P.R. 327/2001, art. 19, comma 2 per la realizzazione di attrezzature pubbliche ed interventi sulla viabilità.

4. LA FORMA URBANA ED I NODI IRRISOLTI DELLA VIGENTE PIANIFICAZIONE

Il territorio del Comune di Montepandone, vasto oltre 26 Kmq., è costituito per un quarto da zone pianeggianti (vallata del Tronto) e per la restante parte da basse colline con profilo abbastanza dolce che nel caso del versante nord del torrente Ragnola e del versante est del fosso S. Anna confluiscono verso valle sotto forma di calanchi. Presenta un'altitudine massima sul monte Tinello di m. 283 e il minimo in prossimità del fiume Tronto a m. 6.

Il modello morfologico del tessuto edilizio di Montepandone è quello di un sistema polinucleare che si sviluppa in modo lineare lungo direttrici stradali di rilievo attratto anche dalla presenza di aree dotate di una particolare amenità ambientale, paesaggistica e panoramica. Si tratta dunque di un sistema disgregato con una notevole disseminazione abitativa generata da un mercato immobiliare miope e che la pianificazione urbanistica ha talora assecondato.

All'originale nucleo collinare raccolto entro le mura castellane quattrocentesche sul crinale più alto, si sono aggiunti nel tempo un piccolo borgo prossimo al fiume Tronto (denominato Molino Nicolai in quanto sede di un antico ed importante molino), e le espansioni lungo gli assi viari primari di crinale (le strade provinciali per Acquaviva, per S. Benedetto e per la frazione Centobuchi) e la Strada Salaria. L'attività agricola lascia spazio ad attività produttive di rilevante entità complessiva che sono state il motore principale dell'evoluzione urbana unitamente al contemporaneo sviluppo edilizio residenziale. Quest'ultimo si concentra prevalentemente nelle zone della frazione Centobuchi comprese tra la Villa Nicolai e il fosso di S. Maria delle Grazie con baricentro il tratto di Salaria relativo.

A quanto sopra si aggiungono consistenti insediamenti edilizi in zona agricola e limitatamente alle zone di via Garibaldi e di via XXIV maggio in zona produttiva P.T.C., nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Per meglio comprendere la rilevanza dell'entità del fenomeno ed i carichi insediativi da esso indotti si riportano nel seguito le densità insediative costruite su dati anagrafici comunali del mese di febbraio 2009 relative alle singole zone del territorio agricolo nelle quali di è rilevata una densità insediativa superiore a quella riferita all'intero territorio comunale (450 ab.x Km²):

- Zona San Donato: 463 ab. x Km² (225 ab.);
- Zona Colle S. Angelo e Bora Ragnola: 881 ab.x Km² (238 ab.);
- Zona Santa Maria delle Grazie: 1 050 ab.x Km² (105 ab.);
- Zona Fosso dei Galli - Salaria: 1 145 ab.x Km² (126 ab.);
- Zona Sant'Anna - Salaria: 1 312 ab.x Km² (223 ab.);
- Zona via Garibaldi: 584 ab.x Km² (292 ab.);
- Zona via XXIV Maggio: 1 700 ab.x Km² (34 ab.);

Una analoga situazione, nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e nella carenza di infrastrutture a rete, si riscontra nelle aree adiacenti a via Spiagge in parte compresa in zona agricola ed in parte in zona di completamento ai margini del nucleo insediativo di Centobuchi.

I tessuti urbani, fino quasi alla fine degli anni '70 del secolo scorso, si sono sviluppati in maniera caotica e spontanea nella più assoluta carenza di programmazione e privi di una organica dotazione di infrastrutture e servizi. Negli anni seguenti lo sviluppo edilizio della frazione Centobuchi appare più ordinato ed oggetto nella sostanza di una progettualità, seppure limitata alla sola scala urbanistica del singolo comparto, che comunque ha il merito di dotare il territorio di un minimo di infrastrutturazione della rete della mobilità e soprattutto di dotare il territorio di aree a servizi di quartiere anche nelle aree a maggiore densità edilizia. Le caratteristiche di cui sopra non si riscontrano nel contemporaneo sviluppo edilizio del capoluogo collinare che, seppur di entità non paragonabile rispetto a quello avvenuto nella frazione Centobuchi, non riesce probabilmente anche per le caratteristiche orografiche e l'entità stessa degli interventi, a dotare il territorio di aree a servizi. L'amministrazione comunale inoltre è riuscita nel tempo a dotare la frazione Centobuchi di una centralissima area, quella in prossimità dell'incrocio tra via dei Tigli e via B. Croce, nella sua interezza adibita a servizi (parcheggi pubblici su via dei Tigli e su via B. Croce, parco della conoscenza, piazza dell'Unità, scuola B. Croce).

Lo sviluppo edilizio nell'ultimo decennio avviene quasi raggiungendo la saturazione dei tessuti consolidati, proseguendo con lo sviluppo abbastanza ordinato delle parti in evoluzione, che provvedono ora a dotare il territorio di aree per servizi in quantità superiori ai minimi di legge (24 mq./ab. a fronte dei previsti 18 + 3) e facendo ricorso ad operazioni di urbanistica negoziata finalizzate essenzialmente alla realizzazione di opere pubbliche:

- Lottizzazione "Truentum" in variante al P.R.G. per la realizzazione della delegazione comunale della frazione Centobuchi (ultimata);
- Variante parziale al P.R.G. ZONA S. Giovanni di Capestrano per la realizzazione di parcheggio, verde pubblico ed interventi sulla viabilità (in corso di esecuzione);
- Variante parziale al P.R.G ZONA Parco di Villa Neroni per la realizzazione della strada di collegamento tra via S. Bernardino da Siena e la Salaria (in corso di esecuzione);
- Variante parziale al P.R.G ZONA di via Scopa per la realizzazione di aree a parcheggio e delle piscina comunale;

E' inoltre ancora in corso di definizione la procedura di cui al D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.: "Accordo di Programma in variante al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. per la realizzazione di uno svincolo sul raccordo autostradale Ascoli-Mare, di un sottopasso ferroviario, di una rotatoria all'incrocio tra la S.S. n. 4 "Salaria" e la S.P. per Monteprandone con relativa viabilità di raccordo e di un polo commerciale produttivo. Frazione Centobuchi, località Scopa", come approvata nella Conferenza dei servizi del 22/12/2008 e con D.P.P. n° 1 del 11/01/2011.

Le attrezzature pubbliche sono in quantità sufficiente e distribuite nel territorio comunale, le strutture scolastiche sono ben dimensionate e ben dislocate sul territorio, lo stesso dicasi per il verde di quartiere ed i parcheggi pubblici, i servizi amministrativi sono oggi presenti sia nel capoluogo che nella frazione Centobuchi, dopo l'avvenuta ultimazione della nuova Delegazione comunale, gli impianti sportivi sono presenti sia nel capoluogo che nella frazione Centobuchi.

La dotazione di servizi in prossimità del centro storico è stata incrementata negli ultimi anni ricorrendo a procedure di cui al D.P.R. 327/2001, art. 19, comma 2 che hanno portato alla realizzazione di un parcheggio pubblico, di un'area a verde attrezzato e della "casa della salute" comunale.

Nell'arco nell'arco temporale di vigenza del P.R.G., sono state operate delle scelte urbanistiche che di fatto hanno modificato lo schema generale della mobilità, pur nella conferma degli obiettivi strategici principali:

L'Accordo di Programma in variante al vigente P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 01 dell'11.01.2011 prevede la realizzazione dello svincolo sul raccordo autostradale Ascoli Piceno – Porto d'Ascoli, la realizzazione di un asse viario, per lo più ortogonale al raccordo autostradale, a raggiungere la strada Salaria superando la ferrovia con un adeguato sottopasso. Su detto asse si innestano, con intersezioni regolate da rotatorie, la bretella parallela al Raccordo autostradale, in corso di esecuzione, che raggiunge il territorio di Monsampolo e da qui lo svincolo dell'Ascoli – Mare di Monsampolo, via della Scopa, la prosecuzione di via della Barca. L'innesto sulla ex S.S. 4 è previsto in corrispondenza dell'asse stradale a raccordare via S. Bernardino da Siena e la Salaria in corso di esecuzione. Sullo stesso asse è auspicabile innestare un asse di raccordo con il territorio di San Benedetto, in sostituzione della previsione del P.R.G. vigente non più attuabile a causa dell'edificazione, in territorio di S. Benedetto di alcuni edifici.

Detto asse consente di costruire un sistema della mobilità non più imperniato sulle "circonvallazioni" previste dal vigente P.R.G.: tale soluzione progettuale, di onerosa e difficile realizzazione, incrementerebbe il fascio infrastrutturale in direzione est – ovest aggravando le problematiche legate al riconoscimento ed alla individuazione di assi di connessione in direzione nord – sud indispensabili per garantire un necessario equilibrato utilizzo del territorio.

Occorre infine ricordare che il T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i., ha introdotto, recependo nella sostanza gli orientamenti della giurisprudenza, norme di indubbia natura urbanistica come l'art. 9 e l'art. 39, in tema di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e all'indennizzabilità nel caso di loro reiterazione. In particolare l'art. 9, comma 2 del T.U., definisce il limite temporale quinquennale di durata del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante.

La giurisprudenza aveva già sancito la decadenza dei vincoli di natura espropriativa dopo l'inutile decorso del termine fissato dalla legge n. 1187/68, si cita allo scopo la sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999 che in definitiva afferma che lo "jus aedificandi" continua ad inerire al diritto di proprietà con il conseguente obbligo di indennizzo anche nel caso di "espropriazione del valore".

Per "espropriazione del valore" si intende quel fenomeno di mercato che consegue alla imposizione dei vincoli espropriativi per cui il cespite colpito rimane pur sempre di proprietà privata (in quanto l'espropriazione in sé e per sé non viene posta in essere), ma il relativo valore commerciale subisce una notevolissima riduzione. Nel caso di decadenza dei vincoli urbanistici, il Comune ha l'obbligo di provvedere alla integrazione della disciplina pianificatoria

nelle parti decadute, provvedendo, attraverso una variante di piano o con l'adozione di un nuovo strumento urbanistico, alla modifica della disciplina edificatoria prevista o alla reiterazione del vincolo subordinato all'onere della motivazione ed alla previsione del relativo indennizzo.

5. INDICATORI SOCIO - ECONOMICI

La popolazione residente nel comune di Monteprandone da 10 372 abitanti al 01/01/01 raggiunge i 12 376 abitanti al 01/01/11. L'analisi statistica dei fenomeni di stato e di movimento della popolazione residente in Monteprandone, condotta nel periodo 2001 – 2010, consente di evidenziare un quadro attendibile relativamente al potenziale di crescita del comune, la popolazione incide infatti sulla crescita economica tramite un'azione complessa che si snoda lungo vari canali, dall'investimento in capitale umano all'incentivo a risparmiare e investire, dalle economie di scala all'offerta di forza lavoro.

- la popolazione in età attiva si è attestata nell'arco temporale di riferimento dell'analisi pressoché costante al 67% c.a. dell'intera popolazione residente, rispetto al 64% circa rilevabile su basi provinciale e regionale;

L'aspetto è economicamente rilevante, anche in relazione al raffronto con i dati provinciali e regionali, in quanto la popolazione in età attiva determina la forza lavoro disponibile che riflette il potenziale di crescita in essa contenuto;

- La componente anziana della popolazione, di incidenza rilevante rispetto al totale della popolazione residente nel comune di Monteprandone, è comunque di molto inferiore rispetto all'incidenza calcolata su basi provinciale e regionale, la tendenza nell'arco temporale di riferimento dell'analisi vede il peso della componente anziana della popolazione rispetto al totale della popolazione residente ormai stabile ed attestato intorno al 17% nel comune di Monteprandone ed al 22 % nella provincia di Ascoli Piceno e nella Regione;
- La componente giovanile della popolazione residente nel comune di Monteprandone è superiore a quelle rilevabili su basi provinciale e regionale, anche in questo caso la tendenza nell'arco temporale di riferimento dell'analisi vede il peso della componente giovanile della popolazione rispetto al totale della popolazione residente ormai stabile ed attestato intorno al 16% nel comune di Monteprandone ed al 13 % nella provincia di Ascoli Piceno e nella Regione;

Gli indicatori nel seguito esposti evidenziano inoltre la diversa composizione della struttura della popolazione del Comune di Monteprandone rispetto alle strutture della popolazione rilevabili nella provincia e nella regione:

- la popolazione residente di età \leq a 14 anni è pressoché equivalente per numero a quella di età \geq 65 anni (indice di vecchiaia IV = 109,36 Monteprandone /177,19 provincia AP / 168,74 regione);
- l'incidenza del numero di anziani sul totale della popolazione residente nel comune di Monteprandone è in maniera significativa inferiore a quella riscontrata a livello provinciale e regionale (indice di invecchiamento o tasso di vecchiaia IIV = 17,18 Monteprandone /22,53 provincia AP / 22,47 regione);
- il numero di persone economicamente dipendenti rispetto alle persone in età lavorativa nel comune di Monteprandone è superiore a quello riscontrato a livello provinciale e regionale, data la maggiore presenza di giovani (indice di dipendenza ID = 49,03 Monteprandone /35,24 provincia AP / 35,79 regione);
- il grado di invecchiamento della popolazione attiva del Comune di Monteprandone è notevolmente inferiore a quelli riscontrati su basi provinciale e regionale (Indice di struttura della popolazione attiva IS = 206,62 Monteprandone / 304,40 provincia AP / 340,97 regione);
- il rapporto tra coloro che stanno per lasciare, a causa dell'età, il mondo del lavoro e coloro che vi stanno per entrare nel comune di Monteprandone è inferiore a quello riscontrato su basi provinciale e regionale pur non essendo ancora in equilibrio (Indice di ricambio della popolazione attiva IR = 112,71 Monteprandone / 131,13 provincia AP / 137,37 regione);

Da quanto sopra esposto emergono dei fattori tali da esprimere un ulteriore consistente potenziale di crescita indispensabile per completare la fase di sviluppo del territorio comunale.

6. LA PREVISIONE DELL'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione residente nel comune di Monteprandone passa da 10 372 abitanti al 01/01/01 a 12 376 abitanti al 01/01/11 con una crescita di 2 004 abitanti pari ad un incremento medio di c.a. 200 abitanti per anno e ad un tasso di incremento aritmetico pari all' 1,93% annuo;

Le risultanze delle analisi demografiche condotte rendono possibile ipotizzare per il decennio 2012 – 2022 il mantenimento del tasso di crescita rilevato nel periodo 2001-2011, anche se la composizione della popolazione potrebbe fare ipotizzare tassi superiori di crescita soprattutto nel quinquennio 2017- 2022, per cui, considerata la popolazione residente al 01/01/2011 pari a 12 376 abitanti si ha:

$$12\ 376 \times 0,0193 \times 10 = 2\ 389 \text{ abitanti}$$

Il numero di famiglie residenti nel comune di Monteprandone passa da 3 454 al 01/01/01 a 4 126 al 01/01/11 con un aumento di 672 famiglie. Il numero medio di componenti per famiglia residente nel Comune di Monteprandone al 01/01/2011 risulta essere pari a 3,00 a fronte dei 2,50 rilevati su base provinciale e dei 2,45 su base regionale;

Ipotizzando l'allineamento del numero medio di componenti per famiglia residente nel Comune di Monteprandone al dato Provinciale si avrebbe::

$$(12\ 376 + 2\ 389) / 2,50 = 5\ 906 \text{ nuclei familiari}$$

per cui l'incremento dei nuclei familiari nel decennio sarebbe pari a:

$$5\ 906 - 4\ 126 = 1\ 780 \text{ nuclei familiari generando un fabbisogno di ulteriori } 1\ 780 \text{ alloggi.}$$

7. LE PREVISIONI INSEDIATIVE

Il Piano Regolatore Generale deve rendere disponibile una capacità insediativa di tipo residenziale adeguatamente elevata per tener conto dell'incertezza della proiezione demografica e di quella relativa al numero di nuclei familiari;

l'eccedenza di previsione urbanistica è comunque necessaria per il corretto funzionamento del mercato immobiliare

Nelle tabelle seguenti si riepilogano per categoria la capacità edificatoria del P.R.G. vigente, la capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente, le previsioni in aumento o in diminuzione della variante e la capacità edificatoria totale della variante a comprendere sia la capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente sia le previsioni della variante.

PARTI CONSOLIDATE

RESIDENZIALE

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mc.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mc.	previsioni Variante al P.R.G. mc. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mc.
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	204.510	118.526	39.536	158.062
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità Zona via San Giovanni da Capestrano	4.000	0	0	0
Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	107.178	797	- 4.820	-4.023
Tessuto consolidato di recupero ambientale*	-----	-----	19.725	19.725
TOTALE	315.688	119.323	54.441	173.764

* capacita' totalmente espressa da edifici esistenti

ATTIVITA' COMMERCIALI E DI SERVIZIO

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mq.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mq.	previsioni Variante al P.R.G. mq. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mq.
Tessuto produttivo commerciale misto	86.707	21.715	-17.195	4.520
TOTALE	86.707	21.715	- 17.195	4.520

ATTIVITA' PRODUTTIVE

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mq.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mq.	previsioni Variante al P.R.G. mq. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mq.
Tessuto produttivo artigianale	65.104	0	0	0
TOTALE	65.104	0	0	0

PARTI IN EVOLUZIONE

RESIDENZIALE

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mc.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mc.	previsioni Variante al P.R.G. mc. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mc.
Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità	158.872	130.444	56.036	186.480
Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità Zona Parco di villa Neroni	55.611	55.611	0	55.611
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	68.339	14.762	53.424	68.186
Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	74.722	25.422	0	25.422
Tessuto residenziale misto ad alta densità	16.200	16.200	0	16.200
Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale	18.000	17.400	600 0	16.800 17.400
Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale ad iniziativa privata	-----	-----	4.350 17.520	4.350 17.520
Tessuto prevalentemente di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio	-----	-----	48.100 31.400	48.100 31.400
TOTALE	391.744	259.839	161.310 158.380	421.149 418.219

TURISTICHE ALBERGHIERE

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mc.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mc.	previsioni Variante al P.R.G. mc. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mc.
Aree alberghiere	23.296 23.926	23.296 23.926	0 -630	23.296 23.926
TOTALE	23.296 26.926	23.296 23.926	0 -630	23.296 23.926

ATTIVITA' COMMERCIALI E DI SERVIZIO

	capacita' edificatoria P.R.G. vigente mq.	capacita' edificatoria residua P.R.G. vigente mq.	previsioni Variante al P.R.G. mq. in aumento o in diminuzione	TOTALE capacita' edificatoria P.R.G. mq.
Tessuto residenziale misto ad alta densità**	16.200	16.200	0	16.200
Tessuto produttivo commerciale misto	111.805	111.805	-18.900	92.905
Tessuto prevalentemente commerciale°°	185.220	185.220	0	185.220
Tessuto produttivo artigianale	19.308	19.308	0	19.308
Aree per attrezzature tecniche distributive	140.915	140.915	-3.550 -4.620	137.365 136.295
Tessuto prevalentemente di recupero ambientale oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio - P.U.D. n°10-	-----	-----	1.610 0	1.610 0
TOTALE S.U.L. mq.	272.028	272.028	-20.840 -23.520	251.188 248.508
TOTALE V mc.	201.420	201.420	0	201.420

*°° capacita' espressa in metri cubi

8. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le aree costituenti standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 sono esplicitate nell'articolato normativo corrispondente e sono distinte in:

- Attrezzature civiche (Art. 35 N.T.A.);
- Verde pubblico attrezzato (Art. 36 N.T.A.);
- Aree per l'istruzione (Art. 37 N.T.A.);
- Aree per attrezzature religiose (Art. 38 N.T.A.);
- Aree per pubblici servizi (Art. 39 N.T.A.);
- Aree cimiteriali (Art. 40 N.T.A.);
- Verde sportivo pubblico (Art. 41 N.T.A.);
- Parcheggi pubblici (Art. 44 N.T.A.);

Con riferimento alla verifica degli standard a servizio delle zone consolidate occorre considerare ai sensi dell'art. 18, 3° comma della L.R. 34/92 il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti inedificati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purchè non si superi il rapporto di un abitante per vano. Il numero dei residenti al 01/01/11 è pari a 12 376 (dato Anagrafe comunale e S.I.S.T.A.R. coincidente con i primi risultati del XV Censimento) mentre il numero dei vani può essere ipotizzato considerando il n° di abitazioni occupate da residenti ufficializzato con i primi risultati del XV Censimento pari a 4 757 ed ipotizzando in forma cautelativa una media di 4,67 stanze per abitazione (dato medio provinciale XIV censimento a fronte delle 4,39 stanze e delle 4,61 stanze rispettivamente rilevate nel medesimo censimento su base comunale e su base regionale), per cui:

$4\ 757\ abitazioni \times 4,67\ stanze \times abitazione = 22\ 215\ stanze \times 0,75 = 16\ 661\ abitanti > 12\ 376 >$ di un abitante per vano, per cui si assume il valore di ~~12 376~~ 16 661;

a tali abitanti vanno poi aggiunti quelli corrispondenti alle volumetrie ~~residue realizzabili~~ realizzabili nelle parti consolidate stimate in mc. ~~119.323~~ 173.764 per cui: ~~119 323~~ 173.764 mc. / 120 mc./ab. = ~~994~~ 1 448 abitanti ulteriori;

Pertanto il numero totale degli abitanti relativi a tali zone risulta essere pari a ~~12 376~~ 16 661+1 448= 18 109, a cui corrisponde una dotazione di aree a standard individuate dal piano pari a mq. ~~700 149~~ 673.942 per un rapporto ad abitante di mq. ~~52,4~~ 50,41 > mq 18 previsti nel D.M. 1444/68.

Tale dotazione complessiva risulta articolata come riportato nella seguente tabella:

		SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE P.R.G. mq/ab.	DOTAZIONE D.M. 1444/68 mq/ab.
a) AREE PER L'ISTRUZIONE				
	Aree per l'istruzione (Art. 37 N.T.A.)	<u>67.511</u>		
TOTALE AREE PER L'ISTRUZIONE		67.511	<u>5,05</u> <u>3,73</u>	4,5
b) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				
	Attrezzature civiche (Art. 35 N.T.A.)	4.765		
	Aree per attrezzature religiose (Art. 38 N.T.A.)	13.097		
	Aree per pubblici servizi (Art. 39 N.T.A.)	16.993		
		<u>31.040</u>		
	Aree cimiteriali (Art. 40 N.T.A.)	<u>26.970</u>		
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		<u>65.895</u> <u>61.825</u>	<u>4,9</u> <u>3,41</u>	2
c) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT				
	Verde pubblico attrezzato (Art. 36 N.T.A.)	<u>276.893</u> <u>276.323</u>		
	Verde sportivo pubblico (Art. 41 N.T.A.)	150.389		
TOTALE AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT		<u>427.282</u> <u>426.712</u>	<u>31,96</u> <u>23,56</u>	9
d) AREE PER PARCHEGGI				
	Parcheggi pubblici (Art. 44 N.T.A.)	<u>113.254</u> <u>108.914</u>		
TOTALE AREE PER PARCHEGGI		<u>113.254</u> <u>108.914</u>	<u>8,47</u> <u>6,01</u>	2,5
TOTALE SPAZI PUBBLICI		<u>673.942</u> <u>664.962</u>	<u>50,41</u> <u>36,72</u>	18

9. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL VIGENTE P.R.G.

Di seguito vengono elencate e descritte le modifiche apportate al vigente P.R.G.: dette modifiche comprendono sia le varianti alla disciplina urbanistica che le correzioni di non corrette e/o non chiare indicazioni grafiche contenute nel vigente P.R.G.. Le varianti alla disciplina urbanistica sono evidenziate con apposita campitura nelle TAVV. A.1.1. e A.1.2 ed elencate e descritte nel capitolo VARIANTI, le correzioni delle non corrette indicazioni grafiche, anch'esse evidenziate con apposita campitura nelle TAVV. A.1.1. e A.1.2., sono descritte nel capitolo MODIFICHE.

– VARIANTI –

VARIANTE 001

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 01 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 9-10-12-13-67-110-113-114-115-116-117-140-141-1742 e le aree calanchive individuate nella medesima TAV. 07.1 in C.da Solagne di Ragnola dai n° c01-c02-c03; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per la sola porzione esterna all'area a rischio frana n° 110 individuata nella TAV. 07.1 dal codice m01, in quanto aree in forte pendenza e in forte erosione a causa della giacitura a reggipoggio del sub strato argilloso. Vengono inoltre cartograficamente individuate ed assoggettate a specifica normativa le aree calanchive di cui sopra si è detto ed il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica" viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 002

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 02 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 2-3-10-11-19-60-63 e le aree calanchive individuate nella medesima TAV. 07.2 in C.da Solagne di Ragnola dai n° c04-c05-c06; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per la sola porzione esterna all'area calanchiva n° c04 individuata dal codice m02 nella TAV. 07.2, in quanto dette aree sono in forte pendenza e in forte erosione a causa della giacitura a reggipoggio del sub strato argilloso. Vengono inoltre cartograficamente individuate ed assoggettate a specifica normativa le aree calanchive di cui sopra si è detto e viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana, che si intendono integralmente riportate nel P.R.G., il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica".

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 003

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 03. Detto ambito, non comprendendo aree a rischio frana individuate dal P.A.I., aree in forte pendenza o soggette a fenomeni erosivi calanchivi e/o morfologici attivi o quiescenti, viene rimosso.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 004

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 04 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 20-21; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per la ampia porzione dello stesso esterna alle aree a rischio frana individuate dal P.A.I., trattandosi di scarpata morfologica sulle sabbie di tetto; la porzione confermata viene individuata nella TAV. 07.2 dal codice m03.

Il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica" viene condotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana, che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 005

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 06, essendo pressochè coincidente con l'area a rischio frana P.A.I. n° 23, viene rimosso;

VARIANTE 006

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 07, essendo pressochè coincidente con l'area a rischio frana P.A.I. n° 1, viene rimosso;

VARIANTE 007

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 08 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 120-122-124 e l' area calanchiva individuata nella medesima TAV. 07.1 al confine con Monsampolo dal n° c09; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per la sola porzione esterna all'area calanchiva n° c09 ed alle

aree a rischio frana n° 120-122-124 individuata dal codice m05 nella TAV. 07.1, in quanto dette aree sono in forte pendenza e in forte erosione a causa della giacitura a reggipoggio del sub strato argilloso. Vengono inoltre cartograficamente individuate ed assoggettate a specifica normativa le aree calanchive di cui sopra si è detto ed il vigente disposto normativo dell'art. 29 “*Ambiti di pericolosità geologica*” viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 008

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 09 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 118-119-123-124-125-126-127 e le aree calanchive individuate nella medesima TAV. 07.1 in c.da Collenavichio dai n° c10-c11-c12-c13; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per le porzioni esterne alle aree calanchive ed alle aree a rischio frana individuate dai codici m06-m07-m08-m09 nella TAV. 07.1 in quanto aree in forte pendenza e in forte erosione a causa della giacitura a reggipoggio del sub strato argilloso. Vengono inoltre cartograficamente individuate ed assoggettate a specifica normativa le aree calanchive di cui sopra si è detto ed il vigente disposto normativo dell'art. 29 “*Ambiti di pericolosità geologica*” viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 009

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 10, essendo pressochè coincidente con l'area a rischio frana P.A.I. n° 139, viene rimosso;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 010

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 11. Corrispondendo in parte ad una area di crinale con bassa pendenza in equilibrio morfologico, detto ambito viene rimosso;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 011

L'ambito di pericolosità geologica in questione, individuato nella TAV. 07.1 dal n° 12, viene rimosso in quanto area oggetto di fenomeni contenuti di erosione superficiale e con sub strato geologico a reggipoggio;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 012

L'ambito di pericolosità geologica in questione, individuato nella TAV. 07.1 dal n° 13, viene rimosso in quanto trattasi di scarpata di terrazzo alluvionale in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 013

L'ambito di pericolosità geologica in questione, individuato nella TAV. 07.1 dal n° 14, viene rimosso in quanto oggetto di fenomeni contenuti di erosione superficiale e con sub strato geologico a reggipoggio;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 014

L'ambito di pericolosità geologica in questione, individuato nella TAV. 07.1 dal n° 15, viene rimosso in quanto trattasi di scarpata di terrazzo alluvionale in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 015

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 16 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 40-142; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di

esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per le porzioni esterne alle aree a rischio frana individuate dai codici m10-m11 nella TAV. 07.1 fino a raggiungere via Colle Navicchio in quanto aree in forte pendenza. Inoltre, il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica" viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 016

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 17 a comprendere l'intero perimetro del centro collinare per una fascia di larghezza variabile da 35 a 40 ml a partire dal limite interno grossolanamente indicato all'incirca al limitare del nucleo storico collinare;

Detto ambito viene confermato per le sole porzioni comprese all'interno della zona classificata quale "tessuto storico" assoggettata all'art. 56 delle N.T.A. del vigente P.R.G. corrispondenti alle scarpate a forte pendenza comprese tra le vie Orto e Roma a monte e via Leopardi a valle individuate nella TAV. TAV. 07.1 dal codice m12.

Le due aree comprese in ambiti di pericolosità geologica ma classificate nel vigente P.R.G. come "Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" di cui all'art. 60 delle N.T.A. del P.R.G. ed identificate dai codici di comparto 17.52 e 17.53, saranno assoggettate a specifica normativa che subordinerà ogni trasformazione dello stato dei luoghi all'esecuzione di una verifica tecnica condotta in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 017

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 18 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 33-131; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressochè coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. e confermato per le porzioni esterne alle aree a rischio frana individuate dal codice m13 nella TAV. 07.1 in quanto aree in forte pendenza e con coltre eluvio colluviale di spessore e consistenza

variabili. Inoltre, il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica" viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 018

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 19, essendo pressoché coincidente con l'area a rischio frana P.A.I. n° 6, viene rimosso;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 019

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 20, viene rimosso in quanto l'area risulta essere stabile con fenomeni erosivi superficiali di modesta entità;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 020

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 21, viene confermato per la sola porzione a valle di via Spiagge ed identificato nella TAV. 07.1 con il codice m14, in quanto i terreni si presentano con una forte acclività sopra un sub strato a franapoggio; Inoltre, il vigente disposto normativo dell'art. 29 "Ambiti di pericolosità geologica" viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 021

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 22 a comprendere le aree a rischio frana P.A.I. n° 39-41; detto ambito viene rimosso nelle porzioni di esso comprese all'interno e/o pressoché coincidenti con le perimetrazioni a rischio frana individuate

dal P.A.I. e confermato per le porzioni esterne alle aree a rischio frana individuate ad ovest di via Spiagge dal codice m15 nella TAV. 07.1 in quanto i terreni si presentano con una forte acclività sopra un sub strato a reggipoggio. Inoltre, il vigente disposto normativo dell'art. 29 “*Ambiti di pericolosità geologica*” viene ricondotto ad una formulazione coerente con le norme P.A.I. relative alle aree in frana (che si intendono integralmente riportate nel P.R.G.).

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 022

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.1 dal n° 23, viene rimosso in quanto l'area risulta essere corrispondente parzialmente ad una area di crinale in parte terrazzata con bassa pendenza in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 023

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nelle TAVV. 07.1 e 07.2 dal n° 24, viene rimosso in quanto l'area risulta essere a bassa pendenza in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 024

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 25, viene rimosso in quanto corrispondente ad area terrazzata a bassa pendenza in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 025

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella TAV. 07.2 dal n° 27 pressoché coincidente con le aree a rischio frana P.A.I. n° 35 e 36; detto ambito viene rimosso anche nelle porzioni esterne alle perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. in quanto corrispondente

ad una fascia di crinale a contenuta pendenza priva di evidenze di fenomeni erosivi e /o morfologici in atto;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 026

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 28, viene rimosso in quanto corrispondente ad una fascia di crinale a contenuta pendenza priva di evidenze di fenomeni erosivi e /o morfologici in atto;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 027

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 29, viene rimosso in quanto corrispondente ad una fascia di raccordo con il fondovalle a bassa pendenza e priva di evidenze di fenomeni erosivi e /o morfologici in atto;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.). Nello specifico caso l'ambito viene reintrodotta per la porzione ad est del comparto edificatorio cod. 37.2, (P.U.D. n° 02).

VARIANTE 028

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.1 dal n° 31, viene rimosso in quanto corrispondente ad una area a contenuta acclività relativa alla fascia di crinale in equilibrio morfologico;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 029

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 33 pressoché coincidente con l' area a rischio frana P.A.I. n° 32; detto ambito viene rimosso anche nelle porzioni esterne alle perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. in quanto l'area risulta in equilibrio morfologico con sub strato a reggipoggio;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 030

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 34 a comprendere con l'area a rischio frana P.A.I. n° 88; detto ambito viene rimosso anche nelle porzioni esterne alle perimetrazioni a rischio frana individuate dal P.A.I. in quanto l'area risulta in equilibrio morfologico con substrato a reggipoggio;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 031

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 37, viene rimosso in quanto corrispondente ad una area a contenuta pendenza relativo alla fascia di crinale, con substrato a reggipoggio;

La presente variante è fatta oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 032

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 38, viene rimosso in quanto corrispondente ad una area a contenuta pendenza relativo alla fascia di crinale, con substrato a reggipoggio;

La presente variante è fatta oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 033

Riguarda l'ambito di pericolosità geologica individuato nella 07.2 dal n° 39, viene rimosso in quanto orlo di terrazzo stabile;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 4 della D.P.G.P. 98/17 con il quale vengono reintrodotti alcuni ambiti di pericolosità geologica (v. tavv. C.2.1.b e C.2.2.b) e riformulato il disposto normativo relativo (art. 24.4 delle N.T.A.).

VARIANTE 034

La variante al P.R.G. conferma l'individuazione della risorsa idrica identificata dal toponimo "Fontevvecchia" e ne amplia la tutela assoggettandola a due livelli complementari individuando un primo ambito di tutela assoluta costituito dall'area immediatamente circostante l'opera di captazione delimitata da un cerchio con un raggio di dieci metri dal punto di captazione ed un secondo ambito, avente funzione di zona di rispetto e protezione, costituito dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e delimitato a monte da un cerchio di raggio di 100 ml. dal punto di captazione ed a valle da un cerchio di raggio di 50 ml. dal punto di captazione, la risorsa idrica viene assoggettata a specifica normativa;

VARIANTE 035

La variante al P.R.G. individua sulla sinistra orografica del fosso S. Anna una area calanchiva evidenziata nella 07.1 dal codice c14, l'area calanchiva è inoltre assoggettata a specifica normativa;

VARIANTE 036

La variante al P.R.G. non conferma il tracciato viario non attuato a nord del capoluogo a collegare via Mattatoio con via Colle Appeso. Detto tracciato era stato previsto in adiacenza di una zona turistica oggetto di stralcio nella D.G.P. n° 24 del 04/03/2002 con la finalità dichiarata di "bypassare" il centro storico. Il tracciato viario in questione non è ritenuto funzionale all'assetto territoriale comunale ed oltretutto insiste su di un versante poco compromesso caratterizzato da una accentuata pendenza. L'area viene ricondotta alla destinazione agricola.

VARIANTE 037

La variante al P.R.G. non conferma le seguenti previsioni:

- L'ampliamento verso nord della zona per l'istruzione adiacente il plesso scolastico del capoluogo identificata dal codice di comparto 03.6;
- Il previsto parcheggio pubblico identificato dal codice di comparto 11.66;
- il tracciato viario a nord del capoluogo a collegare via Mattatoio con via Borgo da Monte;
- La zona a verde di rispetto art. 49 N.T.A. compresa tra i predetti parcheggio pubblico e tracciato stradale ed il limitare delle zone edificate a monte;

Le aree assumono la destinazione agricola con esclusione della piccola porzione già adibita a viabilità pubblica compresa tra le zone residenziali di completamento identificate dai codici di comparto 17.25 e 17.51 che assume la destinazione a "Verde di rispetto" di cui all'art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);

Le aree pubbliche di cui sopra, tutte non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto ai sensi dell'art. 9, comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. (T.U. sulle

espropriazioni per pubblica utilità) non sono più ritenute idonee all'uso previsto dal P.R.G. vigente in quanto:

- La variante al P.R.G. concentra la previsione di nuove aree per l'istruzione in prossimità dell'esistente plesso "Colle Gioioso", l'area in oggetto, caratterizzata da una discreta pendenza interessa un tratto del versante nord poco compromesso;
- Il previsto parcheggio pubblico cod. 11.66, posto ad una quota inferiore al centro storico di c.a 40 ml., non è più necessario in quanto il parcheggio realizzato cod. 11.83 è attualmente ultimato nel solo piano copertura e può essere ampliato completando i due livelli sottostanti al piano utilizzato, la realizzazione di detto parcheggio obbligherebbe inoltre alla realizzazione delle rilevanti sistemazioni viarie di cui di seguito;
- Il collegamento di via Mattatoio con via Borgo da Monte non è più funzionale all'assetto territoriale comunale ed insiste su di un versante poco compromesso caratterizzato da una accentuata pendenza, il collegamento viario previsto dal vigente P.R.G. non è conforme alle disposizioni del D.M. 5/11/2001 n° 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi" a causa della pendenza maggiore al minimo realizzabile;

L'area a verde di rispetto, correttamente prevista nel vigente P.R.G. tra le previsioni di viabilità e di parcheggi pubblici a valle ed il limite dell'edificato a monte, non ha più ragione di essere data la mancata conferma delle previsioni di cui sopra che di fatto la separavano dalle zone agricole nelle quali viene ora in conseguenza compresa.

VARIANTE 038

La porzione estesa ma. 1 950 della zona destinata a "Tessuto produttivo commerciale misto" di cui all'art 62 delle N.T.A. non compresa tra le pertinenze dell'edificio esistente nel comparto edificatorio cod. 19.8 viene condotta alla destinazione residenziale delle aree circostanti. L' area, attualmente compresa in zona di completamento commerciale, possiede i requisiti delle zone B previsti dall'art. 2 del D.M. 1444/68.

L'area sarà assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 60 delle N.T.A. del vigente P.R.G., si ritiene l'altezza max. ammissibile prevista dall'articolo in questione (ml. 10) più rispondente alle caratteristiche della zona collinare e dell'area specifica rispetto all'altezza ammissibile nelle aree a nord est assoggettate alle disposizioni dell'art 61 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (ml. 14). La capacità edificatoria commerciale non confermata dalla variante è pari a mq. 1 170. La capacità edificatoria residenziale aggiuntiva è pari a mc. 3 400;

VARIANTE 039

La zona adiacente a via Bora Ragnola compresa in “Aree alberghiere” di cui all’art 71 delle N.T.A. del P.R.G. vigente ed identificata dal codice di comparto 28.4 viene ampliata verso ovest. La Superficie Territoriale St è pari a circa mq. 8 590 per una capacità edificatoria complessiva di mc. 6 872, detta estensione viene ritenuta la minima necessaria essendo l’attuazione degli interventi subordinata alla redazione di un piano urbanistico preventivo. La dotazione complessiva di “Aree Alberghiere” della Variante Generale rimarrà sostanzialmente invariata come in dettaglio descritto nella successiva variante 44.

Viene inoltre rivisto l’articolato normativo relativo.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 5 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si evidenzia la necessità del rispetto delle prescrizioni riportate alle “conclusioni generali” della specifica relazione geologica.

VARIANTE 040

La zona a monte ed a valle di via Bora Ragnola S.P. 71 “Ragnola” all’altezza dell’incrocio con via Colle S. Angelo viene ridefinita individuando:

- Una zona di recupero ambientale mediante Progettazione Urbanistica di dettaglio a valle di via Bora Ragnola;
- Una zona di recupero ambientale mediante Progettazione Urbanistica di dettaglio a monte di via Bora Ragnola;
- Una zona di espansione residenziale a bassa densità a valle di via Bora Ragnola;
- Una zona di espansione residenziale a bassa densità a monte di via Bora Ragnola;
- Un’area a verde pubblico a valle di via Bora Ragnola;

Viene inoltre prevista la realizzazione di una rotatoria all’intersezione tra il tracciato previsto Di via delle Mandrie e via Bora Ragnola.

L’analisi del territorio ha individuato la zona in oggetto tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell’art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione:

- La zona di recupero ambientale a valle di via Bora Ragnola, individuata dal codice di comparto 37.6 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 06 è estesa c.a. mq. 9 000 e prevede

una volumetria aggiuntiva di mc. 1 400. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 595 – 599 – 614 – 618 – 622, i fabbricati n° 595 e 614 classificati di categoria B nel vigente censimento, essendo gli stessi fortemente manomessi negli elementi costruttivi ed uno dei due oggetto di parziale ristrutturazione, non vengono assoggettati nella variante a specifiche norme di tutela, con la variante vengono infine rimossi gli ambiti di tutela degli stessi;

- La zona di recupero ambientale a monte di via Bora Ragnola, classificata come zona “C”, individuata dal codice di comparto 37.7 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 07 è estesa c.a. mq. 25 800 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 5 100. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 609 - 611 – 615 - 616 – 617 – 619 – 620 – 623, il fabbricato 619 classificato di categoria B nel vigente, fortemente manomesso negli elementi costruttivi, non viene assoggettato nella variante a specifiche norme di tutela, viene in fine rimosso l’ambito di tutela dello stesso.
- La zona di espansione residenziale a valle di via Bora Ragnola è classificata tra le zone “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” di cui all’art. 66 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (con la variante art. 63) ed identificata dal codice 23.27. Occupa una superficie territoriale St di mq. 16 400 c.a per una volumetria edificabile max. di mc. 13 120, il comparto è assoggettato ad adempimenti particolari in merito alla previsione di viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal codice M 9;
- La zona di espansione residenziale a monte di via Bora Ragnola è classificata tra le zone “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” di cui all’art. 66 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (con la variante art. 63) ed identificata dal codice 23.28. Occupa una superficie territoriale St di mq. 22 800 c.a per una volumetria edificabile max. di mc. 18 240, il comparto è assoggettato ad adempimenti particolari in merito alle previsioni di viabilità pubblica identificate negli elaborati grafici dai codice M 9 e M 10;

La presente variante è stata interessata da:

- La Zona di recupero ambientale a valle di via Bora Ragnola, codice di comparto 37.6 - P.U.D. 06 è stata oggetto dell’OSSERVAZIONE n° 029 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni mantenendo invariate la prevista capacità edificatoria e l’estensione territoriale della zona;

- La Zona di recupero ambientale a monte di via Bora Ragnola, codice di comparto 37.7 - P.U.D. 07 è stata oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 018 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni mantenendo sostanzialmente invariate la prevista capacità edificatoria (mc. 5 090 a fronte dei previsti mc. 5 100) e riducendo di mq. 1 030 l'estensione territoriale della zona (mq. 24 770 a fronte dei previsti 25 800);
- La Zona di espansione residenziale a valle di via Bora Ragnola classificata tra le zone "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" codice di comparto 23.27 e la Zona di espansione residenziale a monte di via Bora Ragnola classificata tra le zone "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" codice di comparto 23.28 sono state oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 100 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni mantenendo invariate le previste capacità edificatorie e l'estensione territoriale delle zone;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 6 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede allo stralcio dell'intero comparto edificatorio cod. 37.6 (P.U.D. n° 06) e della sola porzione del comparto edificatorio cod. 37.5 (P.U.D. n° 05) corrispondente alla pertinenza dell'edificio cod. 619, si classificano inoltre in Categoria "B" i fabbricati codd. 595, 615 e 619 con la reintroduzione degli ambiti di tutela.

VARIANTE 041

La variante al P.R.G. non conferma la previsione del tracciato viario che nel vigente P.R.G. raccorda una viabilità secondaria a valle di Villa Palestini. Le aree assumono la destinazione agricola. La previsione, non attuata, non è ritenuta funzionale all'assetto territoriale comunale ed insiste su di un versante poco compromesso ricadente interamente all'interno dell'ambito di tutela del manufatto storico extraurbano n° 284 (Villa Palestini). La previsione inoltre non è conforme al disposto del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" a causa dell'angolazione tra gli assi stradali < 70°. L'area viene ricondotta alla destinazione agricola.

VARIANTE 042

La variante al P.R.G. individua tra le aree agricole quelle in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale. Dette aree comprendono l'intero versante sulla sx. orografica del torrente Ragnola, le aree del versante sulla dx. orografica del torrente Ragnola comprese tra il confine comunale ovest, via Fontevicchia nel suo tratto più ad est ed il limitare dell'edificato sul crinale spartiacque, le aree del versante esposto a sud comprese tra il limitare dell'edificato sul crinale spartiacque, il confine comunale ovest approssimativamente fino all'altezza di villa Malavolta, le

vie Collenavicchio e Macigne nei tratti altimetricamente più elevati e le zone assoggettate alle disposizioni della ex. L. 431/85 relativamente al fosso di Sant'Anna, fino a raggiungere le aree edificate in prossimità della strada Salaria e le previsioni della presente variante nella zona Sant'Anna.

VARIANTE 043

La variante al P.R.G. non conferma le seguenti previsioni:

- il tracciato viario a sud del capoluogo a collegare via Monterone con via S. Maria delle Grazie;
- La zona a “Verde pubblico di interesse urbano” art. 48 N.T.A. a valle di via S. Maria delle Grazie all'altezza del Santuario (cod. di comparto 09.1 e 09.4);

Le aree pubbliche di cui sopra, tutte non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto ai sensi dell'art. 9, comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. (T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità) non sono più ritenute idonee all'uso previsto dal P.R.G. vigente in quanto:

- Il tracciato viario non è più funzionale all'assetto territoriale comunale essendo stata via Monterone oggetto di consistenti interventi di miglioramento che potranno essere estesi per i tratti restanti; Il tracciato previsto insiste su di un versante poco compromesso caratterizzato da una accentuata pendenza, il collegamento viario previsto dal vigente P.R.G. non è conforme alle disposizioni del D.M. 5/11/2001 n° 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi” a causa della pendenza maggiore al minimo realizzabile in alcuni tratti ed al disposto del D.M. 19/04/2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali” a causa dell'angolazione tra gli assi stradali $< 70^\circ$ all'innesto con via S.ta Maria delle Grazie;
- La zona a “Verde pubblico di interesse urbano” non è più funzionale all'assetto territoriale comunale prevedendo la presente variante ulteriori aree a verde pubblico in aree meglio collocate in aderenza ai tessuti urbani edificati;

Le aree assumono la destinazione agricola escluse quelle di ridotta estensione comprese tra il parcheggio pubblico identificato dal codice di comparto 11.73 e la viabilità che assumono la destinazione a “Verde di rispetto” art. 49 N.T.A.;

VARIANTE 044

La zona in località Monterone compresa in “Aree alberghiere” di cui all'art 71 delle N.T.A. del vigente P.R.G. identificata dal codice di comparto 28.2 viene ridefinita nella perimetrazione

escludendone quelle ricadenti all'interno dell'ambito di tutela del centro storico e quelle con ridotta dimensione trasversale parallele a via Monterone. La Superficie Territoriale St è pari a circa mq. 20 480 per una capacità edificatoria complessiva di mc. 16 384, la dotazione complessiva di "Aree Alberghiere" della Variante Generale rimarrà sostanzialmente invariata (lieve riduzione) come esposto nella tabella seguente:

AREE ALBERGHIERE				
P.R.G. VIGENTE		VARIANTE AL P.R.G.		
Codice di comparto	Superficie territoriale St mq	Volume max. V mc	Superficie territoriale St mq	Volume max. V mc
28.2	26.078	20.862	20.480	16.384
28.4	3.830	3.064	8.590	6.872
TOTALE	29.908	23.926	29.070	23.256

Viene inoltre rivisto l'articolato normativo relativo.

VARIANTE 045

L'analisi del territorio ha individuato la zona di via Monterone tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Una consistente parte dell'area individuata era compresa tra le aree oggetto di stralcio con il rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 (aree codd. 17.31, 17.32, 17.33, 17.59, 17.60 e 17.88). Dette aree erano state classificate quali zone di completamento in sede di redazione del vigente P.R.G., al rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 si raccomandava al Comune di procedere, con successiva variante al P.R.G., alla riqualificazione delle zone nelle quali la concentrazione di edifici residenziali è tale da configurare la presenza di piccoli nuclei abitati in zona agricola individuando una serie di aree tra cui quelle al capoverso precedente citate "attraverso la progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. n. 34/92 o la perimetrazione di zone da assoggettare a piano di recupero, prevedendo in entrambi i casi le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico nonché il completamento delle opere di urbanizzazione".

La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell'art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona di recupero ambientale di via Monterone, classificata come zona "C", è individuata dal codice di comparto 37.4 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 04; essa è estesa c.a. mq. 36 000 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 4 900. Vengono esclusi dal censimento dei

fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 774-775-776-777-778-779-780-781-782-783.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 028, 032, 100 accolte le prime due e parzialmente accolta l'ultima in sede di controdeduzioni riducendo la prevista capacità edificatoria di mc. 2 800 (mc. 2 100 a fronte dei previsti mc. 4 900) e l'estensione territoriale della zona di mq. 4 970 (mq. 30 960 a fronte dei previsti 35 930);

VARIANTE 046

La variante al P.R.G. non conferma la zona sita in prossimità di via delle Mandrie, destinata a "Verde pubblico di interesse urbano" (art. 48 N.T.A.), non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto. L'area è identificata dai codici di comparto 09.2 e 09.3; Nella presente variante le aree assumono la destinazione agricola;

VARIANTE 047

Il previsto tracciato viario di potenziamento di via delle Mandrie, confermato nella previsione viene leggermente rettificato nello sviluppo planimetrico al fine di migliorarne la funzionalità ed al contempo perseguire un migliore inserimento nell'ambiente, si sottolinea inoltre che vengono modificati gli innesti su via S. Donato e sulla provinciale n° 71 "Ragnola";

I tratti indicati negli elaborati grafici dai codici M 5 – M 6 – M 9 e M 10 - M 25 – M 26 costituiranno delle obbligazioni, evidenziate in normativa, a carico degli adiacenti comparti edificatori residenziali di espansione identificati dai codici di comparto 23.4 – 23.24 – 23.27 e 23.28;

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 063 accolta con riduzione delle obbligazioni in merito alla cessione gratuita delle aree necessarie ed alla realizzazione delle opere a carico dei soggetti attuatori degli interventi dei comparti 23.26.a e 23.26.b;

VARIANTE 048

La variante al P.R.G. non conferma il tracciato viario ad est del capoluogo a collegare via San Donato con le vie delle Mandrie e Colle S. Angelo. Detta previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto non risulta essere funzionale all'assetto territoriale proposto.

VARIANTE 049

La variante al P.R.G. non conferma sull'intero territorio comunale la previsione dei "Percorsi geopedologici" di cui all'art. 55 delle N.T.A. La condivisa funzione di detti percorsi, non attuati e di impossibile attuazione, come prevista nel P.R.G. vigente, può essere svolta da una semplice

azione di organizzazione e di promozione della rete viaria secondaria eventualmente integrata con la realizzazione di tratti di ridotta estensione di nuova costruzione per creare una mobilità alternativa con valenze paesistiche ed ambientali interconnessa con le strutture della mobilità ordinaria, detti tratti possono eventualmente essere realizzati con le procedure di cui all'art. 19 del D.P.R. 327/2001.

Le aree assumeranno per la maggior parte le destinazioni a viabilità se corrispondenti a sedi viarie esistenti o della zona urbanistica in cui ricadono negli altri casi.

VARIANTE 050

La variante al P.R.G. non conferma il tracciato della circonvallazione nord per i tratti dall'intersezione con via XX Settembre fino a via Bitossi ed alla Salaria in prossimità del confine con Monsampolo. Il tracciato viario, non attuato, non è più funzionale all'assetto territoriale comunale. Le aree assumeranno la destinazione agricola ad eccezione di quelle comprese tra i comparti edificatori di completamento identificati dai codici di comparto 17.3 e 17.115 che assumono la destinazione a "Verde di rispetto" di cui all'art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);

VARIANTE 051

La zona a monte ed a valle di via Spiagge per il tratto pressochè in adiacenza alla zona residenziale di completamento identificata dal codice di comparto 17.115 e comprendente anche il comparto residenziale di espansione cod. 23.5 e le aree pubbliche non attuate per attrezzature civiche cod. 01.1 e per verde pubblico cod. 2.55 viene ridefinita procedendo a:

- Rettificare la perimetrazione della zona di espansione residenziale a bassa densità identificata dal codice di comparto 23.5 viene modificata escludendo le aree più a monte incluse quelle sottostanti l'elettrodotto F.S. 132 kV ed includendo in essa le aree nel P.R.G. vigente destinate ad attrezzature pubbliche cod. 01.1 e 02.55 non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto. La superficie territoriale del comparto 23.5 con la nuova perimetrazione risulta essere pari a mq. 20 720 a fronte della superficie territoriale attuale pari a mq. 25 522 ed una conseguente diminuzione della capacità edificatoria di mc. 3 842 (variante: mc.16 576 – P.R.G. vigente: mc. 20 418); a carico del comparto in questione vengono poste delle obbligazioni relativamente alle aree per viabilità pubblica identificate negli elaborati grafici dal codice M 2; la porzione destinata a verde pubblico cod. 2.55 di ridotte dimensioni a valle della previsione viaria di cui sopra assumono la destinazione a

“Verde di rispetto” di cui all’art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);

- Rettificare la perimetrazione della zona residenziale di completamento cod. 17.115, escludendo da essa le aree sottostanti l’elettrodotto F.S. 132 kV con riduzione della superficie fondiaria di mq. 850 ed una conseguente diminuzione della capacità edificatoria di mc. 1 700, le aree escluse dalla zona di completamento assumeranno la destinazione a “Verde di rispetto” art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);
- Individuare una zona di recupero ambientale mediante Progettazione Urbanistica di dettaglio a cavallo di via Spiagge corrispondente alla zona individuata in sede di analisi tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Anche in questo caso la variante al P.R.G. interviene mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell’art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione: la zona di recupero ambientale di via Spiagge, classificata tra le zone “C” ed individuata dal codice di comparto 37.2 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 02 è estesa c.a mq. 38 780 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 7 500. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 735 -743 -746 - 748, il fabbricato n° 746, classificato di categoria B nel vigente censimento, viene compreso tra gli “Edifici urbani di valore storico – architettonico” art. 53 N.T.A. della presente variante ed assoggettato pertanto a specifiche norme di tutela; viene comunque rimosso l’ambito di tutela ad esso relativo così come viene ridefinito l’ambito di tutela del manufatto storico extraurbano identificato dal n° 736 che viene contenuto per la porzione a valle del fabbricato fino al limitare di via Spiagge.
- Individuare una ulteriore zona di espansione residenziale a bassa densità attestata su via Spiagge ed identificata dal codice di comparto 23.23. La superficie territoriale del comparto risulta essere pari a mq. 11 370 per una volumetria max. ammissibile di mc. 9 096; all’interno del comparto esiste un edificio di c.a. 1 900 mc. .

La presente variante è stata interessata da:

- La Zona di espansione residenziale a bassa densità identificata dal codice di comparto 23.5 è stata oggetto delle OSSERVAZIONI nn° 005, 057, 069, 089 parzialmente accolte in sede di controdeduzioni definendo due distinti comparti edificatori codd. 23.5.a e 23.5.b rispettivamente di Superficie Territoriale St di mq. 2 570 e di mq. 19 070 (pertanto con una diminuzione di mq. 20 720 – (mq. 2 570 + mq. 19 070) = mq. 920) e di capacità edificatoria pari a mc. 2 056 ed a mc. 15 256 (pertanto con una diminuzione di mc. 16 576 –(mc. 2 056 + mc. 15 256 = mc. 736);
- La Zona di recupero ambientale a cavallo di via Spiagge, codice di comparto 37.2 - P.U.D. 02 è stata oggetto delle OSSERVAZIONI nn° 016, 036, 037, 059, 066, 109, 111. A seguito dell'accoglimento delle Osservazioni nn° 066 e 111 e del parziale accoglimento delle Osservazioni nn° 016, 036, 037, 059 la prevista capacità edificatoria viene ridotta di mc. 900 (mc. 6 600 a fronte dei previsti mc. 7 500) e l'estensione territoriale della zona viene ridotta di mq. 5 090 (mq. 33 690 a fronte dei previsti 38 780);
- La Zona di espansione residenziale a bassa densità identificata dal codice di comparto 23.23 è stata oggetto dell' OSSERVAZIONE n° 016° seguito del parziale accoglimento della quale è stata condotta alla classificazione quale zona agricola con diminuzione della capacità edificatoria di mc. 9 096 e dell'estensione territoriale di mq. 11 370;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 7 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede alla classificazione in Categoria "B" del fabbricato cod. 746 con la reintroduzione dell'ambito di tutela previgente ed il conseguente stralcio di porzione del comparto edificatorio cod. 37.2 (P.U.D. n° 02) corrispondente alla pertinenza dell'edificio cod. 746 e della quasi totalità delle aree comprese nell'ambito di tutela.

VARIANTE 052

La variante al P.R.G. non conferma parte del tracciato viario a collegare via Truentum con il tratto delle Circonvallazione nord immediatamente ad ovest di via Monterone e precisa il tracciato di via delle Rose nel ricongiungimento con la residua porzione del tracciato viario di cui sopra creando una percorribilità locale tra via Matteotti ed il tratto della Circonvallazione nord immediatamente ad ovest di via Monterone. A seguito di quanto sopra esposto la superficie fondiaria dei comparti residenziali di completamento codd. 17.28, 17.108, 17.109 si riduce di mq. 730 per una corrispondente volumetria di mc. 1460.

La variante al P.R.G. non conferma inoltre la previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto di attrezzature scolastiche identificata dal codice di comparto 03.3, le

aree assumeranno in parte la destinazione a verde pubblico ed in parte a parcheggi pubblici. La variante al P.R.G. concentra la previsione di nuove aree per l'istruzione in prossimità dell'esistente plesso "Colle Gioioso". L'area edificabile di espansione residenziale identificata dal codice di comparto 23.9 viene compresa tra i "tessuti prevalentemente residenziali a media densità" art. 67 delle N.T.A del P.R.G. vigente (art. 65 N.T.A. variante) assumendo il nuovo identificativo 24.7 pur rimanendo di pari estensione rispetto al vigente P.R.G. (mq. 4 478). La capacità edificatoria in forza dell'applicazione del maggiore indice risulta essere pari a mc. 6 269 con un incremento di mc. 2 687. La zona viene inoltre assoggettata alle obbligazioni esposte nella N.T.A. per l'esecuzione della viabilità pubblica esterna al comparto identificata negli elaborati grafici dal codice M 3.

La Zona di espansione residenziale a media densità identificata dal codice di comparto 24.7 è stata oggetto dell' OSSERVAZIONE n° 074 parzialmente accolta con conseguente aumento della capacità edificatoria di mc. 687; l' estensione territoriale del comparto edificatorio residenziale diminuisce di mq. 1 000 che vengono destinati a parcheggio pubblico con obbligazione alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere a carico dei soggetti attuatori per le porzioni in proprietà, restano altresì confermate le obbligazioni per la cessione delle aree e per l'esecuzione della viabilità pubblica esterna al comparto identificata negli elaborati grafici dal codice M 3 per le porzioni in proprietà;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 8 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede allo stralcio della prevista rotatoria sulla S.P.54 ed alla reintroduzione dell'ambito di pericolosità geologica previgente peraltro già oggetto del rilievo n° 4.

VARIANTE 053

La variante procede alla ridefinizione della zona del plesso scolastico "Colle gioioso":

- La zona classificata a "Verde pubblico" identificata dal codice 02.46 e corrispondente alla esistente palestra del plesso scolastico, viene condotta alla destinazione di attrezzature scolastiche;
- La zona classificata a parcheggio pubblico identificata dal codice di comparto 11.18, corrispondente in gran parte all'esistente parcheggio a servizio del plesso scolastico viene condotta alla destinazione di attrezzature scolastiche;
- La variante non conferma gli ampliamenti previsti dal vigente P.R.G. verso ovest rispetto alle attrezzature realizzate in corrispondenza delle scarpate esistenti. Dette aree vengono ricondotte alla destinazione agricola;
- La variante non conferma le previsioni viarie non realizzate a sud e ad ovest del plesso scolastico, le aree assumono in parte la destinazione agricola ed in parte la destinazione ad attrezzature scolastiche;

- La prevista zona ad attrezzature scolastiche identificata dal codice di comparto 03.5, viene ampliata verso ovest per una superficie aggiuntiva di c.a. 9.500 mq.;
- Viene proposto un diverso assetto viario collegando la strada provinciale 54 con via Colle Gioioso e regolando l'intersezione con una rotatoria; a detta rotatoria si collegheranno con un apposito raccordo ed utilizzando in parte il tracciato dimesso della provinciale sia via 86^a strada che via 87^a strada. Le aree di risulta assumeranno in generale la destinazione a verde di rispetto fatto salvo quella compresa tra la rotatoria ed il comparto edificatorio residenziale cod, 25.1 che sarà destinata a parcheggio pubblico.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 024 e 073 che riguardano aree con medesima classificazione urbanistica non oggetto della presente variante. A seguito dell'accoglimento parziale delle Osservazioni in sede di controdeduzioni il comparto cod. 03.5 si estende per mq. 10 750 a fronte dei previsti mq. 35 280.

VARIANTE 054

Non viene confermata la previsione del tracciato stradale corrispondente alla prosecuzione di via S. Bernardino da Siena verso via S. Maria delle Grazie. Detta previsione risulta non realizzabile con pendenze conformi alle disposizioni del D.M. 5/11/2001 n° 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi”

VARIANTE 055

L'analisi del territorio ha compreso la zona di via Santa Maria delle Grazie attestata sulla S.P. n° 54 immediatamente a sud del Cimitero tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Una consistente parte dell'area individuata era compresa tra le aree oggetto di stralcio con il rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 (aree codd. 17.11, 17.12, 17.19). Dette aree erano state classificate quali zone di completamento in sede di redazione del vigente P.R.G., al rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 si raccomandava al Comune di procedere, con successiva variante al P.R.G., alla riqualificazione delle zone nelle quali la concentrazione di edifici residenziali è tale da configurare la presenza di piccoli nuclei abitati in zona agricola individuando una serie di aree tra cui quelle al capoverso precedente citate “attraverso la progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. n. 34/92 o la perimetrazione di zone da assoggettare a piano di recupero, prevedendo in entrambi i casi le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico nonché il completamento delle opere di urbanizzazione”. Nel caso specifico l'intervento programmato si pone anche l'obiettivo di integrare

la viabilità per migliorare l'accessibilità al civico cimitero e di reperire altre aree per incrementare la dotazione di parcheggi pubblici in prossimità dello stesso cimitero.

La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell'art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona di recupero ambientale di via Santa Maria delle Grazie, classificata come zona "C", è individuata dal codice di comparto 37.5 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 05; essa è estesa c.a. mq. 44 250 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 6 000. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 666 – 676 – 687 – 688 – 689 – 690 – 749 - 750 – 751 – 753 - 755 – 758 – 760 – 761 – ~~782~~ 752. I fabbricati n° 666 e 688 classificati di categoria B nel vigente censimento, essendo gli stessi fortemente manomessi negli elementi costruttivi ed oggetto di ripetuti interventi ristrutturazione, non vengono assoggettati nella variante a specifiche norme di tutela, vengono inoltre rimossi gli ambiti di tutela degli stessi; il fabbricato n° 749, classificato di categoria C nel vigente censimento, viene compreso al n° 9 tra gli "Edifici urbani di valore storico – architettonico" art. 53 N.T.A. della presente variante ed assoggettato pertanto a specifiche norme di tutela.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 019, 026, 062 e 082. A seguito del parziale accoglimento in sede di controdeduzioni delle Osservazioni nn° 019, 026 e 062 la prevista capacità edificatoria viene ridotta di mc. 2 300 (mc. 3 700 a fronte dei previsti mc. 6 000) e l'estensione territoriale della zona viene ridotta di mq. 10 510 (mq. 33 740 a fronte dei previsti 44 250);

VARIANTE 056

La zona destinata ad attrezzature cimiteriali è oggetto di un contenuto ampliamento a valle dell'attuale perimetrazione ed un più consistente ampliamento a sud dell'attuale limite. Si prevedono, come già detto alla precedente variante n° 055, una nuova viabilità di accesso ed un parcheggio pubblico immediatamente a sud della parte di più recente costruzione del cimitero compreso tra la nuova viabilità di cui sopra e l'ampia zona a verde pubblico descritta nel successivo n° 057.

Infine non viene confermata la non attuata porzione della previsione ad attrezzature cimiteriali del vigente P.R.G. per la parte immediatamente a valle del nucleo residenziale esistente, le aree assumono destinazione a verde di rispetto, viabilità e parcheggi pubblici.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 10 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede allo stralcio di ulteriori previsioni di aree cimiteriali.

VARIANTE 057

La variante prevede una zona a verde pubblico attrezzato che partendo dall'area a Verde pubblico identificata dal codice 02.53 raggiunge le aree già nella disponibilità dell'amministrazione comunale a valle del cimitero e la traversa di via S. Maria delle Grazie immediatamente a valle della Chiesa di SD. Maria delle Grazie e del cimitero "storico". Con tale previsione si viene a completare l'operazione già iniziata dall'Amministrazione comunale sulla sx. orografica del fosso S. Maria delle Grazie con la previsione, nella variante parziale al P.R.G. approvata definitivamente con D.C.C. n° 50 del 03/08/2007 (VARIANTE ZONA PARCO DI VILLA NERONI), di un'area a verde pubblico a collegare tra loro i comparti edificatori residenziali 23.4 e 23.11. Si verrebbe quindi a configurare un parco urbano di rilevante entità disposto sulle due sponde del fosso Santa Maria delle Grazie all'interno del quale sarà possibile organizzare una percorribilità alternativa a collegare la frazione Centobuchi con il Santuario ed il Cimitero.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 019, 026, 062, 081, 082, 083 e 084 e non ha subito modifiche nella disciplina urbanistica a seguito del respingimento delle istanze nelle proposte ad essa relative.

VARIANTE 058

La variante al P.R.G. procede alla ridefinizione delle indicazioni prescrittive del comparto residenziale di espansione 23.18 modificando il tracciato viario pubblico previsto che ora porrà in collegamento via Monti con via Beato Venanzio da Fabriano anziché con via Alfieri. La variante non dà ulteriori indicazioni in merito alla dislocazione delle aree pubbliche a standard ma assoggetta il comparto alle obbligazioni in merito all'allargamento di via Beato Venanzio da Fabriano evidenziate negli elaborati grafici dal codice M 4 e descritte in normativa. La capacità edificatoria del comparto rimane invariata.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 064 e 100, restano invariate la prevista capacità edificatoria e l'estensione territoriale della zona;

VARIANTE 059

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata di viabilità pubblica in adiacenza al comparto di completamento residenziale identificato dal codice di comparto 18.10. Le aree assumono la destinazione a "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante).

VARIANTE 060

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto dell'area per l'istruzione identificata dal codice di comparto 03.2. La

variante al P.R.G. infatti concentra la previsione di nuove aree per l'istruzione in prossimità dell'esistente plesso "Colle Gioioso", le aree assumono la destinazione residenziale di espansione con indicazioni prescrittive: la zona è compresa tra le zone a " Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" di cui all'art. 67 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (art. 65 delle N.T.A. della variante) ed identificata dal codice di comparto 24.8, la superficie territoriale della zona è di circa mq. 6 600 per una volumetria edificabile di mc. 9 240; le obbligazioni prescrittive, descritte in normativa, riguardano la indicazione vincolante all'esecuzione di un parcheggio pubblico attestato sulle due traverse di via Matteotti e la viabilità pubblica esterna al comparto indicata negli elaborati grafici dal codice M 20;

Inoltre la presente variante non conferma la previsione viaria non attuata sulla dx orografica del fosso Centobuchi per il tratto adiacente il parcheggio pubblico cod. 11.67, per la porzione residua si rimanda a quanto esposto nella variante 52; le residue aree assumeranno le destinazioni a parcheggio pubblico per il tratto adiacente il previsto parcheggio cod. 11.6 ed a verde di rispetto per il tratto successivo;

Infine vengono ridefinite le ampie zone a parcheggi in prossimità del fosso Centobuchi non attuate e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto identificate dai codici di comparto 11.3, 11.6, 11.67, nel dettaglio:

- l'area cod 11.3, sita sulla sx orografica del fosso non viene confermata, le aree assumono la destinazione a verde di rispetto;
- l'area cod. 11.6, sita sulla dx orografica del fosso viene confermata e definita nella perimetrazione a comprendere parte dell'area cod. 11.67 e della previsione viaria non parallela al fosso non confermata;
- l'area cod. 11.67 viene confermata e compresa nell'area identificata dal codice 11.6 per la porzione ad esso adiacente e non confermata e condotta alle destinazioni di verde di rispetto per la residua porzione.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 11 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si evidenziano discrepanze negli adempimenti a carico dei privati tra il presente elaborato e le N.T.A., viene pertanto esplicitata alle prescrizioni particolari dell'art. 6, in aggiunta alle obbligazioni già esposte in merito alla cessione delle aree ed alla realizzazione della viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 20 anche quello relativo alla cessione delle aree ed esecuzione delle opere per la realizzazione del parcheggio pubblico attestato sulle due traverse di via Matteotti interno alla perimetrazione del comparto;

VARIANTE 061

La variante al P.R.G. procede alla ridefinizione della zona di San Donato:

- non vengono confermati l'ampliamento dell'attuale tracciato di via San Donato per il tratto a maggiore pendenza compreso tra i comparti edificatori cod. 23.16 a sud e 23.4 a nord e la previsione viaria non attuata in direzione nord – sud a collegare i comparti edificatori residenziali di espansione cod. 23.4 e 23.16, quest'ultima previsione, non attuata, si presenta con una pendenza eccessiva e viene sostituita nella variante con un diverso tracciato che dipartendo dall'incrocio di via S. Donato con la viabilità prevista dal P.R.G. in corso di esecuzione in sede di attuazione del comparto edificatorio 23.16 (Piano di Lottizzazione Conti due) raggiungerà l'incrocio tra via S. Donato e via delle Mandrie consentendo di contenere le pendenze longitudinali nei limiti imposti dal D.M. 5/11/2001 n° 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi”;
- Si prevedono le aree pubbliche destinate a verde e parcheggi identificate dai codici di comparto 02.70, 02.71 e 11.99;
- si prevedono tre comparti residenziali di espansione classificati tra le zone “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” art. 66 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (art. 63 delle N.T.A. della variante) rispettivamente identificati dai codici 23.24, 2..25 e 23.26 rispettivamente di Superficie Territoriale St pari a circa mq. 8 200, mq. 13 570 e mq. 8 900 e rispettivamente per una Volumetria edificabile di mc. 6 560, mc. 10 856 e mc. 7 120; i tre distinti comparti sono tutti sottoposti alle obbligazioni descritte nelle N.T.A. relativamente alle aree pubbliche di cui sopra (cod. 02.70, 02.71 e 11.9) e relativamente alle previsioni di viabilità pubblica esterna ai comparti edificatori identificate dai codici M 5, M 6, M 7 e M 8; il fabbricato rurale di categoria “C” identificato nel censimento dal n° 275, ormai sottratto alla zona agricola, viene compreso in zona a “Verde di rispetto” art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante) ed escluso dal censimento dei fabbricati rurali, in zona a “Verde di rispetto” viene inoltre compresa l'area di ridotta dimensione compresa tra la nuova previsione viaria ed il tracciato attuale di via S. Donato (in prossimità dell'incrocio con via delle Mandrie).

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 063, 098 e 100, restano invariate la prevista capacità edificatoria e l'estensione territoriale della zona, vengono ridotte le obbligazioni in merito alla cessione gratuita delle aree necessarie ed alla realizzazione delle opere a carico dei soggetti attuatori degli interventi dei comparti 23.26.a e 23.26.b;

VARIANTE 062

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto dell'area per attrezzature civiche in adiacenza a via S. Donato

identificata dal codice di comparto 01.5. Detta area non più funzionale all'assetto territoriale previsto dalla presente variante. Le aree assumono la destinazione agricola.

VARIANTE 063

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto dell'area per l'istruzione in adiacenza a via S. Donato identificata dal codice di comparto 03.8 e ridefinisce la più ampia zona in prossimità di via S. Donato e della Strada Salaria:

- Viene prevista un' area pubblica destinate a verde nella porzione di territorio compresa tra la strada Salaria e la prevista viabilità di piano nella estensione posta al limitare del nucleo edificato di fosso dei Galli. L'area è identificata dal codice di comparto 02.78;
- Viene previsto un comparto edificatorio di espansione residenziale classificato tra le zone "tessuti prevalentemente residenziali a media densità" art. 67 delle N.T.A del P.R.G. vigente (art. 65 N.T.A. variante) identificato dal codice di comparto 24.9 La superficie territoriale risulta essere di circa mq. 14 600 per una capacità edificatoria di mc. 20 440. La zona viene inoltre assoggettata alle obbligazioni esposte nella N.T.A. per l'esecuzione della viabilità pubblica esterna al comparto identificata negli elaborati grafici dal codice M 8 e per la cessione della quota in proprietà delle aree destinate ad attrezzature scolastiche identificate dal codice di comparto 03.7;
- Si prevede il proseguimento della fascia a verde di rispetto già prevista ad ovest di via S. Donato tra la viabilità di piano in direzione est – ovest ed il canale irriguo consortile fino al limitare ad est del tratto stradale identificato dalla sigla M 8, nelle zone a "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante) viene inoltre compresa la zona estesa tra il comparto edificatorio 24.9 a nord e la strada Salaria a sud, il fabbricato rurale esistente identificato nel censimento dal n° 187 e classificato di categoria "B" viene escluso dal censimento dei fabbricati rurale ed essendo fortemente manomesso negli elementi costruttivi ed oggetto di ripetuti interventi ristrutturazione, non viene assoggettato a specifiche norme di tutela, il relativo ambito di tutela viene rimosso;

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 099 e 100 a seguito del parziale accoglimento delle quali in sede di controdeduzioni la prevista capacità edificatoria del comparto 24.9 viene ridotta di mc. 4 466 (mc. 15 974 a fronte dei previsti mc. 20 440) e l'estensione territoriale della zona viene ridotta di mq. 3 190 (mq. 11 410 a fronte dei previsti 14 600). La dotazione di aree " Aree per l'istruzione" Art. 37 delle N.T.A. viene in conseguenza incrementata di mq. 3 190;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 13 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si prescrive il mantenimento della classificazione in categoria “B” per il fabbricato cod.187 e la reintroduzione del relativo ambito di tutela.

VARIANTE 064

La variante al P.R.G. non conferma le previsioni non attuate della ridotta porzione dell’area per l’istruzione identificata dal codice di comparto 03.7 compresa tra la previsione di parcheggio pubblico cod. 11.4 e l’area a verde di rispetto adiacente alla zona residenziale di completamento identificata dal codice di comparto 17.1 e la stessa area a parcheggio pubblico cod. 11.4; le aree assumono la destinazione a verde di rispetto.

VARIANTE 065

La variante al P.R.G. prevede una rotatoria all’intersezione tra la strada Salaria e le vigenti previsioni viarie in direzione nord-sud in zona S. Donato.

VARIANTE 066

L’analisi del territorio ha compreso la zona in località Fosso dei Galli a monte della S.P. n° 235 strada Salaria tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Una consistente parte dell’area individuata era compresa tra le aree oggetto di stralcio con il rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 (area cod. 17.2). Dette aree erano state classificate quali zone di completamento in sede di redazione del vigente P.R.G., al rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 si raccomandava al Comune di procedere, con successiva variante al P.R.G., alla riqualificazione delle zone nelle quali la concentrazione di edifici residenziali è tale da configurare la presenza di piccoli nuclei abitati in zona agricola individuando una serie di aree tra cui quelle al capoverso precedente citate “attraverso la progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell’art. 15, comma 4 della L.R. n. 34/92 o la perimetrazione di zone da assoggettare a piano di recupero, prevedendo in entrambi i casi le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico nonché il completamento delle opere di urbanizzazione”.

La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell’art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona di recupero ambientale Fosso dei Galli nord, classificata come zona “C”, è individuata dal codice di comparto 37.9 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 09; essa è estesa c.a. mq. 37 350 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 7 600. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 323 – 324 – 325 – 326 – 327 – 328 - 795. il fabbricato n° 323, classificato di categoria B nel vigente censimento, viene compreso al n° 10 tra gli “Edifici urbani di valore storico – architettonico” art. 53 N.T.A. della presente variante ed assoggettato pertanto a specifiche norme di tutela.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 034, 044, 078, 092 e 105. A seguito dell'accoglimento e/o del parziale accoglimento in sede di controdeduzioni delle Osservazioni nn° 034, 044, 078 e 092 la prevista capacità edificatoria viene incrementata di mc. 2 900 (mc. 10 500 a fronte dei previsti mc. 7 600) mentre è invariata l'estensione territoriale della zona (mq. 37 350);

VARIANTE 067

L'analisi del territorio ha compreso la zona in località Fosso dei Galli a valle della S.P. n° 235 strada Salaria tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. Una consistente parte dell'area individuata era compresa tra le aree oggetto di stralcio con il rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 (area cod. 17.2). Dette aree erano state classificate quali zone di completamento in sede di redazione del vigente P.R.G., al rilievo n° 10 della D.G.P. 24/2002 si raccomandava al Comune di procedere, con successiva variante al P.R.G., alla riqualificazione delle zone nelle quali la concentrazione di edifici residenziali è tale da configurare la presenza di piccoli nuclei abitati in zona agricola individuando una serie di aree tra cui quelle al capoverso precedente citate “attraverso la progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. n. 34/92 o la perimetrazione di zone da assoggettare a piano di recupero, prevedendo in entrambi i casi le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico nonché il completamento delle opere di urbanizzazione”.

La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell'art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona di recupero ambientale Fosso dei Galli sud, classificata come zona “C”, è individuata dal codice di comparto 37.10 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 10; essa è estesa c.a. mq. 66 300 e

prevede una prevede una volumetria aggiuntiva residenziale di mc. 14 100 ed una capacità edificatoria aggiuntiva con destinazione commerciale di mq. 1 500 di Superficie Utile Lorda S.U.L.. Quest'ultimo quantitativo è ampiamente compensato dalle varianti n° 38, 73, 75, 84 in riduzione per complessivi mq. 17 277 (mq. 1 170+mq. 5 379+mq. 2 007+mq. 5 522+mq. 3 199). Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 003 – 004 – 005 - 007- 008 – 012 – 013 - 014 - 016 - 018 – 019 – 020 – 021 – 022 - 023 - 024 - 025- 026; il fabbricato rurale esistente identificato nel censimento dal n° 005 e classificato di categoria “B” viene escluso dal censimento dei fabbricati rurale ed essendo manomesso negli elementi costruttivi ed oggetto di interventi ristrutturazione, non viene assoggettato a specifiche norme di tutela, il relativo ambito di tutela viene rimosso;

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 013, 025, 046, 049 e 098. A seguito dell'accoglimento e/o del parziale accoglimento in sede di controdeduzioni delle Osservazioni nn° 013, 046, 049 e 098 la prevista capacità edificatoria viene incrementata di mq. 110 di S.U.L. per destinazioni commerciali (mq. 1 610 a fronte dei previsti mq. 1 500), viene ridotta di mc. 1 200 per destinazioni residenziali (mc. 12 900 a fronte dei previsti mc. 14 100) e l'estensione territoriale della zona viene ridotta di mq. 9 670 (mq. 56 630 a fronte dei previsti 66 300);

La presente variante è oggetto del rilievo n° 14 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede:

allo stralcio del previsto lotto commerciale,

alla attuazione delle previsioni di P.R.G. attraverso un successivo piano attuativo (da cui la classificazione dell'area come "Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia ad iniziativa privata" art. 69 N.T.A. con pari capacità edificatoria residenziale);

al mantenimento della classificazione in categoria “B” dell'edificio cod. 005 con reintroduzione del relativo ambito di tutela;

VARIANTE 068

La variante al P.R.G. non conferma l'area ad attrezzature civiche adiacente la strada Salaria in prossimità del confine comunale ovest identificata dal codice di comparto 01.3 e ridefinisce l'intera zona compresa tra la strada Salaria, la ferrovia Ascoli – Porto d'Ascoli, fosso Carpineto ed il confine con Monsampolo come di seguito descritto:

- La prevista viabilità non attuata a raggiungere il confine con il Comune di Monsampolo viene rettificata nel tracciato a raggiungere la strada Salaria con andamento parallelo al confine ovest;

- Il previsto parcheggio pubblico classificato nel vigente P.R.G. tra i “Parcheggi per attività produttive artigianali” di cui all’ Art. 65 delle N.T.A., viene traslato nella posizione verso est, leggermente aumentato nelle dimensioni ed identificato dal codice di comparto 11.85. Nella presente variante le aree classificate nel vigente P.R.G. come “Parcheggi per attività produttive artigianali” – Art. 65 delle N.T.A., vengono comprese tra le aree a “Parcheggi pubblici” art. 44 delle N.T.A della presente variante, VEDI VARIANTE n° 101;
- Il comparto edificatorio compreso in “Tessuto produttivo commerciale misto” Art. 72 delle N.T.A. rimane invariato nella estensione e nella capacità edificatoria, la realizzazione degli interventi privati sarà subordinata alla esecuzione del tratto della previsione viaria pubblica identificata negli elaborati grafici dal codice M 14 e del parcheggio pubblico cod 11.85;

A seguito dell’accoglimento delle OSSERVAZIONI nn° 051 e 096, riguardanti le aree oggetto della seguente variante n° 070, non viene confermata la previsione di viabilità pubblica identificata negli elaborati grafici dal cod. M 14, con conseguente modifica delle obbligazioni a carico dei soggetti attuatori degli interventi nel comparto cod. 29.1.

VARIANTE 069

La variante al P.R.G. non conferma la previsione viaria non attuata in asse a via Bitossi a sud della Salaria in quanto non funzionale all’assetto territoriale previsto;

VARIANTE 070

La variante al P.R.G. ridefinisce la zona di espansione commerciale identificata dal codice di comparto 29.3 come di seguito specificato:

- La prevista viabilità non attuata a raggiungere la strada Salaria da via Fosso Nuovo (la previsione viaria del vigente P.R.G. non è più realizzabile nell’innesto su via Fosso Nuovo in quanto le aree corrispondenti sono interessate dal sottopasso ferroviario in corso di realizzazione) viene rettificata collegandosi ora al tracciato previsto nella variante 68, si viene così a creare un asse viario secondario parallelo alla strada Salaria a collegare via Fosso Nuovo con la Salaria stessa;
- Non viene confermata l’area destinata ad “Aree ferroviarie” per la sola porzione di dimensione trasversale maggiore rispetto alle aree limitrofe di medesima destinazione, le aree saranno comprese per la maggior porzione tra quelle del comparto edificatorio cod.29.3 e per la minor porzione, corrispondente ad un edificio esistente con relativa pertinenza, in zona a verde di rispetto;
- Il comparto edificatorio identificato dal codice di comparto 29.3, compreso in “Tessuto produttivo commerciale misto” Art. 72 delle N.T.A. viene ridefinito nella ubicazione pur

rimanendo invariato nella estensione e nella capacità edificatoria, la realizzazione degli interventi privati sarà subordinata alla esecuzione del tratto della previsione viaria pubblica esterna al comparto ed identificata negli elaborati grafici dalla sigla M 15;

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 051 e 096 a seguito dell'accoglimento delle quali in sede di controdeduzioni il comparto edificatorio cod. 29.3 viene condotto alla destinazione agricola. La previsione di capacità edificatoria di zone produttive/commerciali si riduce pertanto di mq. 15 540 così come di mq. 25 900 si riduce la previsione dell'estensione territoriale di zone produttive commerciali. La viabilità di previsione a congiungere via del Lavoro con la prosecuzione di via Bitossi a valle della strada Salaria identificata dal codice M 14 non è più necessaria per l'assetto territoriale e pertanto non viene confermata. La porzione di essa compresa tra il limite est del parcheggio pubblico cod. 11.85 e la strada Salaria, compresa nell'area oggetto della precedente variante n° 068 viene classificata come strada privata.

VARIANTE 071

La zona a monte ed a valle della S.P. n° 235 strada Salaria per il tratto compreso in prima approssimazione tra via del Lavoro e via Fosso Nuovo viene ridefinita individuando:

- Un tracciato viario a deviare l'attuale strada Salaria per il tratto compreso tra via del Lavoro e via Fosso Nuovo, avente come obiettivo quello della valorizzazione della Chiesa di S. Anna attualmente sfiorata dal tracciato stradale mediante le altre operazioni nel seguito descritte, le intersezioni tra il nuovo tracciato previsto, l'attuale tracciato della strada Salaria, via Fosso e via del Lavoro sono regolate dalla previsione di due rotatorie;
- Una ampia area a verde pubblico attestata intorno alla chiesa di Sant'Anna a valle ed a monte dell'attuale tracciato della strada Salaria (aree cod. 02.73, 02.74, 02.75);
- Un parcheggio pubblico (cod. 11.93) in adiacenza dell'area a verde pubblico prevista a monte della Salaria identificata dal codice di comparto 02.73, vicino al nuovo tracciato viario di previsione a comprendere l'area di risulta dell'attuale tracciato della strada Salaria;
- Una area a "Verde Sportivo Pubblico" art. 41 delle N.T.A. della variante all'incrocio tra via Collenavichio e la strada Salaria;
- Una zona di recupero ambientale mediante Progettazione Urbanistica di dettaglio a monte ed a valle della strada Salaria;
- Una zona di espansione residenziale a media densità a valle della strada Salaria in prossimità dell'incrocio con via Collenavichio;
- Una zona di espansione residenziale a media densità a valle della strada Salaria in prossimità dell'incrocio con Fosso Nuovo;

- Le aree comprese tra i nuovi insediamenti residenziali e tra gli insediamenti e la strada Salaria, perdendo con la variante le caratteristiche di zona agricola vengono compresi in zona a “Verde di rispetto” art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante).

L’analisi del territorio ha individuato parte della zona in oggetto tra i consistenti insediamenti edilizi in zona agricola nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. La variante al P.R.G. interviene in dette zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell’art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione:

- La zona di recupero ambientale di Sant’Anna, individuata dal codice di comparto 37.1 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 01 è estesa c.a. mq. 46 600 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 3 000. Vengono esclusi dal censimento dei fabbricati rurali i fabbricati sottratti alla zona agricola ed individuati dai numeri 139 – 168 – 169 – 170 – 171 – 172 – 173 – 177 – 332 – 334 – 335 - 336 – 341 – 343 – 346 – 360 – 361 – 362 - 363 – 412- 416, il fabbricato n° 170 classificato di categoria B nel vigente censimento, fortemente manomesso negli elementi costruttivi, non viene assoggettato nella variante a specifiche norme di tutela. Al contrario il fabbricato n° 412 anch’esso classificato di categoria B e corrispondente alla chiesa di S. Anna, viene compreso al n° 11 tra gli “Edifici urbani di valore storico – architettonico” art. 53 N.T.A. della presente variante ed assoggettato pertanto a specifiche norme di tutela. Vengono infine rimossi gli ambiti di tutela dei fabbricati 170 e 418;
- La zona di espansione residenziale a valle della strada Salaria in prossimità dell’incrocio con via Collenavichio è classificata tra le zone “tessuti prevalentemente residenziali a media densità” art. 67 delle N.T.A del P.R.G. vigente (art. 65 N.T.A. variante) ed è identificata dal codice di comparto 24.10: La superficie territoriale risulta essere di circa mq. 12 600 per una capacità edificatoria di mc. 17 640. La zona viene inoltre assoggettata alle obbligazioni esposte nella N.T.A. per l’esecuzione della viabilità pubblica esterna al comparto identificata negli elaborati grafici dal codice M 21 e per la cessione della quota in proprietà delle aree destinate a verde pubblico identificate dal codice di comparto 02.75;
- La zona di espansione residenziale a valle della strada Salaria in prossimità dell’incrocio con Fosso Nuovo è classificata tra le zone “tessuti prevalentemente residenziali a media densità” art. 67 delle N.T.A del P.R.G. vigente (art. 65 N.T.A. variante) ed è identificata dal

codice di comparto 24.11: La superficie territoriale risulta essere di circa mq. 6 780 per una capacità edificatoria di mc. 9 492. La zona viene inoltre assoggettata alle obbligazioni esposte nella N.T.A. per l'esecuzione della viabilità pubblica esterna al comparto identificata negli elaborati grafici dal codice M 22;

La presente variante è stata interessata da:

- La Zona di recupero ambientale di Sant'Anna,, codice di comparto 37.1 - P.U.D. 01 è stata oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 088 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con incremento della capacità edificatoria di mc. 600 (mc. 3 600 a fronte dei previsti mc. 3 000) e mantenendo invariata l'estensione territoriale della zona (mq. 46 600), vengono inoltre ridotte le obbligazioni a carico dei soggetti attuatori degli interventi;
- La Zona di espansione residenziale a valle della strada Salaria in prossimità dell'incrocio con via Collenavichio classificata tra le zone "tessuti prevalentemente residenziali a media densità" - codice di comparto 24.10 è stata oggetto delle OSSERVAZIONI nn° 102 e 104. A seguito dell'accoglimento in sede di controdeduzioni dell'Osservazione n° 104 la previsione isediativa relativa viene incrementata di mc. 1 078 (mc. 18 718 a fronte dei previsti mc. 17 640) così come l'estensione territoriale del comparto edificatorio viene incrementata di mq. 770 (mq. 13 370 a fronte dei previsti mq. 12 600);
- La Zona di espansione residenziale a valle della strada Salaria in prossimità dell'incrocio con via con Fosso Nuovo classificata tra le zone "tessuti prevalentemente residenziali a media densità" - codice di comparto 24.11 è stata oggetto delle OSSERVAZIONI nn° 101 e 102, non sono state apportate modifiche alla disciplina urbanistica a seguito del respingimento delle stesse.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 15 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si evidenzia la necessità di eliminare uno o più rami dalle previste rotatorie all'intersezione delle vie Fosso Nuovo e del Lavoro con la S.P. n° 235 "Salaria", a tale proposito viene modificato l'art.43 "Viabilità" delle N.T.A. secondo il disposto dei pareri del settore viabilità della Provincia di Ascoli Piceno prot. 17483 del 09/04/2015 e prot. 20977 del 05/10/2017. Viene inoltre prescritto il mantenimento della classificazione in categoria "B" dell'edificio cod. 170 con reintroduzione del relativo ambito di tutela;

VARIANTE 072

La variante al P.R.G. non conferma la previsione viaria non attuata e non attuabile a congiungere via Fosso Nuovo con via del Lavoro e la previsione dell'area a Verde sportivo identificata dal codice di comparto 08.1. in quanto non più funzionali all'assetto territoriale previsto dalla presente variante.

VARIANTE 073

La variante al P.R.G. comprende la zona di completamento commerciale identificata dal codice di comparto 19.2 nelle zone "Tessuto consolidato di recupero ambientale" art. 60 delle N.T.A. della variante. Per detta zona, identificata dal codice di comparto 36.1, si prevedono la destinazione residenziale, l'intervento edilizio diretto per una volumetria max. ammissibile pari alla volumetria esistente (mc. 6 750) subordinata alla realizzazione delle aree pubbliche (verde e parcheggio) indicate negli elaborati grafici. La capacità edificatoria commerciale non confermata dalla variante è pari a mq. 5 379.

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 012, parzialmente accolta in sede di controdeduzioni senza modifiche nella capacità edificatoria esprimibile e nella estensione territoriale complessiva.

VARIANTE 074

La variante al P.R.G. ridefinisce la ampia zona del campo sportivo di Centobuchi comprendente le aree a verde pubblico identificate dai codici di comparto 02.43 e 02.45, l'area a verde sportivo identificata dal codice di comparto 08.4, l'area a parcheggi pubblici identificata dal codice di comparto 11.82 e le previsioni viarie non attuate ad esse adiacenti mediante:

- Ampliamento del parzialmente attuato parcheggio in adiacenza al Bocciodromo identificato dal codice 11.2 con aumento della superficie di circa 1.200 mq;
- Viene correttamente riportata la posizione del Bocciodromo provvedendo al contempo alla definizione del perimetro del comparto 08.4 escludendo da esso la porzione non attuata adiacente l'area classificata di completamento ed identificata dal codice 17.b.24, detta porzione, facente parte delle pertinenze dell'edificio esistente nell'area cod. 17.b.24, viene destinata a verde di rispetto. Il comparto 08.4 viene rivisto nei limiti est e sud, in particolare ad est viene esteso fino a raggiungere l'area identificata dal codice di comparto 02.45 (campo sportivo) inglobando le aree di una previsione viaria non attuata e non confermata di cui si dirà nel seguito mentre sul limite sud viene leggermente ridotto per meglio organizzare il previsto parcheggio pubblico cod. 11.82 e la prevista viabilità locale di cui si dirà nel seguito;

- Non viene confermata la prevista e non attuata area a parcheggio pubblico identificata dal codice di comparto 11.81 in quanto di difficile attuazione interessando la scarpata della strada Salaria, la diminuzione della superficie è ampiamente compensata dall'ampliamento del parcheggio cod. 11.2 descritto al capoverso precedente, l'area, con lieve modifica nella perimetrazione, assume la destinazione a "Verde sportivo pubblico" art. 41 delle N.T.A. della variante;
- Non viene confermata la previsione viaria non realizzata compresa tra il campo sportivo esistente e l'area in oggetto; Le aree assumono la destinazione a verde sportivo pubblico ponendo in diretta relazione le aree a verde pubblico esistenti e di previsione codici 02.45 e 02.43 con l'area in oggetto cod. 08.4, la superficie complessivamente interessata dalla previsione diminuisce di circa 2.000 mq. ma risulta essere di forma più regolare ed in diretta adiacenza alle strutture sportive esistenti ad est;
- Viene ampliato di c.a 2.700 mq. il parcheggio previsto e non attuato cod 11.82 a sud dell'area sportiva;
- Non viene confermata la previsione viaria non attuata della prosecuzione di via Amendola a raggiungere via Fosso Nuovo per il tratto compreso tra la viabilità prevista dal vigente P.R.G. immediatamente ad ovest dell'esistente campo sportivo e della previsione a verde pubblico verso sud (aree cod. 2.43 e 2.45), le aree saranno in parte comprese nel parcheggio pubblico cod. 11.82 ed in parte in zona a verde di rispetto. La previsione viaria del vigente P.R.G. non è più realizzabile nell'innesto su via Fosso Nuovo in quanto le aree corrispondenti sono interessate dal sottopasso ferroviario in corso di realizzazione;
- Si prevede un collegamento viario del parcheggio cod. 11.82 e dell'area a verde sportivo pubblico cod. 08.4 con via Fosso Nuovo;

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 100, parzialmente accolta in sede di controdeduzioni procedendo a condurre le aree già qualificate come "Verde pubblico attrezzato" tra le aree qualificate come "Verde sportivo pubblico" Art. 41 delle N.T.A.;

VARIANTE 075

La variante al P.R.G. comprende la zona di completamento commerciale identificata dal codice di comparto 19.1 nelle zone "Tessuto consolidato di recupero ambientale" art. 60 delle N.T.A. della variante. Per detta zona, cod. 36.2, si prevedono la destinazione residenziale, l'intervento edilizio diretto per una volumetria max. ammissibile pari alla volumetria esistente (mc. 3 970) subordinata alla realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge come indicato negli elaborati grafici. La capacità edificatoria commerciale non confermata dalla variante è pari a mq. 2 007.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 16 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si prescrive di integrare l'art. 60 delle N.T.A. con gli adempimenti a carico dei privati.

VARIANTE 076

L'analisi del territorio ha individuato la zona attestata su via XXIV maggio appena a sud della ferrovia in oggetto tra gli insediamenti edilizi in zona produttiva nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. La variante al P.R.G. interviene anche in queste zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell'art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona oggetto della presente variante è compresa nel Piano Regolatore delle Aree a Sviluppo Industriale P.R.A.S.I.; La variante al P.R.A.S.I. agglomerato di Monsampolo – Montepandone in itinere prevede l'esclusione di tale area dalla zona industriale e la sostanziale "riconsegna" della stessa alla pianificazione comunale:

- La zona di recupero ambientale di via XXIV Maggio, individuata dal codice di comparto 37.3 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 03 è estesa c.a. mq. 12 940 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 1 500. La zona ferroviaria immediatamente a nord della zona di recupero viene leggermente ridotta nella estensione trasversale per il lato ad ovest di via XXIV Maggio, la variante individua tra gli edifici compresi nella zona di recupero ambientale un fabbricato con caratteristiche da preservare che viene compreso con il n° 08 tra gli "Edifici urbani di valore storico – architettonico" art. 53 N.T.A. della presente variante ed assoggettato pertanto a specifiche norme di tutela.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 021, 039, 043, 067. A seguito dell' accoglimento in sede di controdeduzioni dell'Osservazione n° 047. che evidenziava per una area analoga come essa fosse ancora compresa nella perimetrazione del P.R.A.S.I., anche detta area viene ricondotta alla previgente destinazione urbanistica. La capacità insediativa del Piano si riduce pertanto di mc. 1 500 e l'estensione territoriale delle aree interessate dal Piano si riduce di mq. 12 940.

VARIANTE 077

La zona limitrofa alla stazione ferroviaria della frazione Centobuchi viene definita recependo le sistemazioni a Parcheggi pubblici e privati ed a Verde pubblico già realizzate su aree destinate

nel vigente P.R.G. a Verde di rispetto ed ad aree ferroviarie. L'area a verde pubblico è contraddistinta dal codice di comparto 02.76, le aree a parcheggi pubblici sono contraddistinte dai codici di comparto 11.95 e 11.96, l'area a parcheggio privato è identificata dal codice 11.a.3 ed regolata dall'art. 47 delle N.T.A. della variante:

VARIANTE 078

Viene prevista una rotatoria all'intersezione di viale De Gasperi con via 2 Giugno. Le aree interessate dalla previsione sono destinate nel vigente P.R.G. a viabilità, verde di rispetto ed in minima parte a zona di completamento satura.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 17 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si evidenziano criticità per la prevista rotatoria all'intersezione tra via 2 giugno e viale De Gasperi, tale previsione viene pertanto stralciata a seguito di accurate verifiche;

VARIANTE 079

L'ampia area delimitata da via Garibaldi a sud, dalla ferrovia a nord, da via dell'industria ad ovest e da via 1° maggio ad est viene compresa tra le zone “ Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia”, identificata dal codice di comparto 27.b.2 e regolata dall'art 69 delle N.T.A. della variante che prevede come modalità attuativa l'intervento urbanistico preventivo ad iniziativa privata. La zona oggetto della presente variante è compresa nel Piano Regolatore delle Aree a Sviluppo Industriale P.R.A.S.I.; La variante al P.R.A.S.I. agglomerato di Monsampolo – Monteprandone in itinere prevede l'esclusione di tale area dalla zona industriale e la sostanziale "riconsegna" della stessa alla pianificazione comunale. La superficie territoriale è di c.a mq. 95 020, la volumetria aggiuntiva è pari a mc. 17 510; Il comparto edificatorio è soggetto alle obbligazioni esposte in normative relativamente alla previsione al suo interno di tracciati prescrittivi viari e ciclabili;

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 030, 038, 042, 053, 054, 055, 056, 091, 106, 108. A seguito dell' accoglimento in sede di controdeduzioni dell'Osservazione n° 047. che evidenziava per una area limtrofa, come essa fosse ancora compresa nella perimetrazione del P.R.A.S.I., anche detta area viene ricondotta alla previgente destinazione urbanistica. .La capacità insediativa del Piano si riduce pertanto di mc. 17 510 e l'estensione territoriale delle aree interessate dal Piano si riduce di mq. 95 020.

VARIANTE 080

L'analisi del territorio ha individuato la zona immediatamente a sud di via Garibaldi tra gli insediamenti edilizi in zona produttiva nei quali convivono fabbricati residenziali, fabbricati residenziali ex colonici, case coloniche, annessi agricoli e fabbricati produttivi generalmente nella

mancanza assoluta di attrezzature pubbliche e con infrastrutture, incluse quelle a rete, in genere almeno sottodimensionate. La variante al P.R.G. interviene anche in queste zone mediante lo strumento della progettazione urbanistica di dettaglio di cui al comma 4 dell'art 15 della L.R. 34/92 avendo come obiettivo reperire le dotazioni minime di parcheggi e verde pubblico oltre al completamento delle opere di urbanizzazione a fronte di una limitata edificazione.

La zona oggetto della presente variante è compresa nel Piano Regolatore delle Aree a Sviluppo Industriale P.R.A.S.I.; La variante al P.R.A.S.I. agglomerato di Monsampolo – Monteprandone in itinere prevede l'esclusione di tale area dalla zona industriale e la sostanziale "riconsegna" della stessa alla pianificazione comunale:

- La zona di recupero ambientale di via Garibaldi, individuata dal codice di comparto 37.8 ed evidenziata dalla sigla P.U.D. 08 è estesa c.a. mq. 25 220 e prevede una volumetria aggiuntiva di mc. 5 700.

La presente variante è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 045, 047, 058, 060, 061. A seguito dell' accoglimento in sede di controdeduzioni dell'Osservazione n° 047. che evidenziava per una area limtrofa, come essa fosse ancora compresa nella perimetrazione del P.R.A.S.I., l' area in questione viene ricondotta alla previgente destinazione urbanistica. La capacità insediativa del Piano si riduce pertanto di mc. 5 700 e l'estensione territoriale delle aree interessate dal Piano si riduce di mq. 25 220.

VARIANTE 081

La variante al P.R.G. comprende la parte della zona di completamento residenziale identificata dal codice di comparto 18.64 attualmente occupata da una attività di commercializzazione di prodotti dell'agricoltura nelle zone "Tessuto consolidato di recupero ambientale" art. 60 delle N.T.A. della variante. La perimetrazione comprende inoltre aree destinate nel vigente P.R.G. a viabilità pubblica (oggi dismessa) ed a verde pubblico (di ridotte dimensioni). Per detta zona, identificata dal codice di comparto 36.3 si prevedono la destinazione residenziale, l'intervento edilizio diretto per una volumetria max. ammissibile pari alla volumetria esistente (mc. 9 000).

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 107, accolta in sede di controdeduzioni senza modifiche nella capacità edificatoria esprimibile e nella estensione territoriale delle aree interessate.

VARIANTE 082

Non viene confermata la previsione del P.R.G. vigente, non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto, a Verde Pubblico in adiacenza alla ferrovia identificata dal codice di

comparto 02.12. Le aree assumeranno la destinazione residenziale di completamento per circa la metà dell'estensione e le destinazioni a viabilità ed a "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante) per le residue porzioni. E' previsto un tracciato ciclopedonale a collegare la zona adiacente la ferrovia con via Circonvallazione sud attraversando la zona di completamento identificata dal codice di comparto 17.7; La superficie fondiaria aumenta di c.a. mq 3 390 e la capacità edificatoria aggiuntiva viene ipotizzata in mc. 6 800 c.a.;

VARIANTE 083

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata e con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto a Verde Pubblico in adiacenza alla ferrovia identificata dal codice di comparto 02.9. Le aree assumeranno la destinazione residenziale di completamento per circa la metà dell'estensione ed "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante) per le residue porzioni. Sono inoltre previste due aree di ridotte dimensioni in adiacenza a via Circonvallazione sud da adibire a Parcheggi pubblici ed identificate dai codici di comparto 11.97 e 11.98, la aree interessate sono comprese nel vigente P.R.G. in zona residenziale di completamento (cod. 17.7). La superficie fondiaria e la capacità edificatoria in aumento sono state già esposte nella precedente variante 082.

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 033 e dalla sua replica n° 085, accolta in sede di controdeduzioni senza modifiche nella capacità edificatoria esprimibile e nella estensione territoriale delle aree interessate.

VARIANTE 084

Le zone destinate a "Tessuto produttivo commerciale misto" di cui all'art 62 delle N.T.A., in prossimità di via Circonvallazione sud identificate dai codici di comparto 19.3 e 19.4 vengono condotte alla destinazione residenziale in analogia alle aree limitrofe. L' area, attualmente compresa in zona di completamento commerciale, possiede i requisiti delle zone B previsti dall'art. 2 del D.M. 1444/68.

Le aree saranno assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 60 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 56 N.T.A. variante); La superficie fondiaria della zona identificata dal codice di comparto 17.18 aumenta di mq. 14 500 c.a per una volumetria aggiuntiva stimabile in mc. 29 600. La capacità edificatoria commerciale non confermata dalla variante è pari a mq. 8 721.

VARIANTE 085

La variante al P.R.G. prevede una rotatoria all'intersezione di via Molino con via Circonvallazione sud e via della Barca, è prevista inoltre una lieve rettifica del tracciato di via Molino a nord della rotatoria di cui sopra con ampliamento della sede stradale e rettifica del secco

raggio della curva esistente all'incrocio con via della Barca. Le aree interessate dalle previsioni sono destinate nel vigente P.R.G. a viabilità, Verde di rispetto ed a verde pubblico. L'area a verde pubblico identificata dal codice di comparto 02.38, interessata dalle previsioni di cui sopra, date le ridotte dimensioni, non viene confermata, le aree residue alle previsioni viarie assumono la destinazione a "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante). Una minima porzione dell'area corrispondente al parcheggio realizzato in adiacenza a via Circonvallazione sud cod. 11.47 è interessata dalla prevista rotatoria e pertanto subirà un lieve diminuzione della superficie stimabile in c.a 130 mq..

La presente variante nelle aree classificate come "verde di rispetto" è stata interessata dall'OSSERVAZIONE n° 065, parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con incremento nella capacità edificatoria esprimibile di mc. 3 900 ed invariata estensione territoriale delle previsioni di Piano.

VARIANTE 086

La zona compresa tra via Circonvallazione sud a nord, la ferrovia a sud, via Molino ad est e la traversa viaria di via Circonvallazione prevista dal P.R.G. vigente in aderenza al comparto identificato dal codice 19.04 ad ovest, contenente previsioni di aree pubbliche non attuate e con vincoli preordinati all'esproprio ormai decaduti (parcheggio cod. 11.74, verde cod. 2.13), di aree ad espansione commerciale mista non attuate e a verde di rispetto viene ridefinita come nel seguito esposto:

- Non viene confermata la previsione non attuata a verde pubblico identificata dal codice di comparto 02.13, le aree assumono la destinazione "Verde di rispetto" art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);
- Il previsto parcheggio pubblico non attuato in adiacenza alla via Circonvallazione sud, codice di comparto 11.74, viene ricollocato in aderenza a via Molino su aree in precedenza adibite a verde di rispetto; le aree corrispondenti al parcheggio pubblico cod. 11.74 come previsto nel vigente P.R.G. mantengono la destinazione a parcheggio pubblico ma vengono comprese nel comparto di espansione di tipo produttivo commerciale misto di cui all'art. Art. 72 delle N.T.A. identificato dal codice di comparto 29.5;
- Vengono comprese nella perimetrazione di comparto edificabile l'area già nel vigente P.R.G. destinata a parcheggio pubblico (cod. 11.74 e l'area di espansione di tipo produttivo commerciale misto cod. 29.5 mantenendo la medesima capacità edificatoria complessiva del vigente P.R.G.

La presente variante nelle aree classificate come "tessuto produttivo commerciale misto" ed in parte di quelle classificate come "verde di rispetto" è stata interessata dall'OSSERVAZIONE n° 031,

parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con incremento nella capacità edificatoria esprimibile di mc. 552 ed incremento dell' estensione territoriale della zona di mq. 920.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 18 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede allo stralcio del previsto parcheggio pubblico con le aree corrispondenti ricondotte alla previgente destinazione di “Verde di rispetto” art. 42 delle N.T.A. e si evidenzia la necessità di escludere la 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, tale prescrizione viene riportata all'art. 72 delle N.T.A. alle prescrizioni particolari.

VARIANTE 087

La ampia zona compresa tra la porzione più a sud del comparto 27.11, la bretella prevista dal P.R.G. vigente parallela all'Ascoli-Mare, il fosso Centobuchi ad ovest ed i comparti identificati dai codici 17.b.7, 19.7, 27.12 ad est e comprendete previsioni di aree pubbliche non attuate e con vincoli preordinati all'esproprio ormai decaduti (parcheggi cod. 22.2, verde cod. 21.3 e 21.4 e viabilità pubblica) ed aree ad espansione produttiva mista non attuate (Aree per attrezzature tecnico distributive Art. 75 N.T.A. identificate dai codici di comparto 32.5 e 32.7) e parte della zona di completamento identificata dal codice 19.7 viene assoggettata alle seguenti modifiche nella disciplina urbanistica:

- Le aree classificate nel vigente P.R.G. come “Verde pubblico a servizio delle attività produttive artigianali” – Art. 64 delle N.T.A., vengono comprese tra le aree a “Verde pubblico attrezzato” di cui all'art. 36 delle N.T.A della presente variante, VEDI VARIANTE n° 100 pertanto:
- l'area già identificata dal codice di comparto 21.3 assume il nuovo identificativo 02.66 e viene ridefinita nella perimetrazione con lieve diminuzione della superficie;
- l'area identificata dal codice di comparto 21.4 non viene confermata, le aree assumeranno per la maggior porzione la destinazione a verde di rispetto ed in minore porzione saranno comprese in viabilità e nel comparto produttivo 32.7;
- Le aree classificate nel vigente P.R.G. come “Parcheggi per attività produttive artigianali” – Art. 65 delle N.T.A., vengono comprese tra le aree a “Parcheggi pubblici” di cui all'art. 44 delle N.T.A della presente variante, VEDI VARIANTE n° 101 pertanto:
- l'area già identificata dal codice di comparto 22.23 assume il nuovo identificativo 11.44 e viene ridefinita nella perimetrazione con diminuzione della superficie;
- Le porzioni meridionali del comparto 27.11, nel quale sono in corso i lavori per la realizzazione del 1° stralcio funzionale delle opere di urbanizzazioni, destinate nel piano attuativo di iniziativa pubblica a “verde privato” vengono interessate dalla previsione di:

- viabilità pubblica a collegare quella prevista nel piano attuativo di iniziativa pubblica con la previsione del vigente P.R.G. immediatamente a sud del comparto 27.11 e con via Garibaldi, all'intersezione della viabilità prevista dal vigente P.R.G. con il tratto di nuova previsione in direzione nord – sud è prevista una rotonda;
- il parcheggio pubblico identificato dal cod. 11.100, ubicato in adiacenza ad una analoga previsione del piano attuativo di iniziativa pubblica;
- un comparto edificatorio residenziale;
- un comparto edificatorio produttivo,
- aree marginali adiacenti alla viabilità prevista dal P.R.G. vigente a sud del comparto 27.11 saranno destinate a “Verde di rispetto” art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante);

In particolare:

Il comparto edificatorio residenziale è identificato dal codice di comparto 27.b.1 ed è classificato tra le zone “ Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia”, e regolato dall'art 69 delle N.T.A. della variante che prevede come modalità attuativa l'intervento urbanistico preventivo ad iniziativa privata. La superficie territoriale è pari a c.a mq. 8 700 per una capacità edificatoria aggiuntiva di mc. 4 350. Detto comparto è inoltre assoggettato alle obbligazioni esposte in normativa in merito all'attuazione di aree pubbliche esterne ad esso ed in particolare relativamente alla viabilità identificata negli elaborati grafici dal codice M 12 ed al parcheggio pubblico cod. 11.100;

Il comparto produttivo è identificato dal codice di comparto 32.15 ed è classificato tra le “Aree per attrezzature tecnico distributive” art. 75 delle N.T.A. La superficie territoriale è pari a c.a mq. 13 080 per una capacità edificatoria aggiuntiva di mq. 7 848. La superficie complessiva delle zone per “Aree per attrezzature tecnico distributive” rimane nella sostanza invariata come esposto nella tabella allegata alla successiva variante n° 091; Il comparto è inoltre assoggettato alle obbligazioni esposte in normativa in merito all'attuazione di aree pubbliche esterne ad esso ed in particolare relativamente alla viabilità identificata negli elaborati grafici dal codice M 17;

- I comparti destinati ad “Aree per attrezzature tecnico distributive” di cui all'art. 75 delle N.T.A. contraddistinti dai codici di comparto 32.5 e 32.7 vengono interessate dalle previsioni di seguito descritte:
 - La viabilità pubblica prevista nel vigente P.R.G. al limitare ovest viene rivista nel tracciato e nella sezione che viene resa idonea alla funzione ad essa assegnata, nel dettaglio detta viabilità viene leggermente traslata ad ovest con lo scopo di collegare la

bretella in corso di realizzazione parallelamente all'Ascoli - Mare con la viabilità in direzione est – ovest prevista dal vigente P.R.G. immediatamente a sud del comparto 27.11 attestandosi sulla rotatoria di cui sopra si è già detto;

- I comparti produttivi vengono rivisti nelle perimetrazioni e nell'estensione conseguentemente alla definizione della viabilità locale della zona in merito alla quale viene confermata la previsione di una traversa a congiungere la prevista viabilità nord – sud con via Molino, anche se viene rivista nella dimensione trasversale e viene prevista una ulteriore traversa di collegamento tra la predetta viabilità in direzione nord – sud oggetto di lieve rettifica nella presente variante e via Molino comprendendo una piccola porzione oggi compresa nella zona produttiva di completamento cod. 19.7. Vengono in definitiva previsti tre distinti comparti rispettivamente identificati dai codici 32.5.a, 32.5.b e 32.7 rispettivamente di Superficie Territoriale St pari a mq. 19 600, mq. 28 110 e mq. 14 450 per una capacità edificatoria rispettivamente pari a mq. 11 760, mq. 16 866 e mq. 8 670, La superficie complessiva delle zone per “Aree per attrezzature tecnico distributive” rimane nella sostanza invariata come esposto nella tabella allegata alla successiva variante 091, I comparti sono inoltre assoggettati alle obbligazioni esposte in normativa in merito all’attuazione di aree pubbliche esterne ad essi ed in particolare relativamente alle previsioni viarie identificate negli elaborati grafici dai codici M 18 e M 19;
- Sono inoltre previste lungo le viabilità principali fasce destinate a a “Verde di rispetto” art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (art. 42 N.T.A. della variante) aventi la funzione di attenuare l’impatto visivo dei fabbricati produttivi, la sistemazione di dette aree sarà obbligatoriamente prevista contestualmente alla redazione dei piani attuativi;

La presente variante è stata interessata da:

- Il comparto produttivo individuato nelle porzioni meridionali del comparto 27.11 è stata oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 001 e dalla sua replica n° 093 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con riduzione della capacità edificatoria di mq. 1 240 di S.U.L. (mq. 6 600 a fronte dei previsti mq. 7 840) e dell'estensione territoriale della zona (mq. 11 000 a fronte dei previsti mq. 13 080),
- I comparti produttivi codd. 32.5.a, 32.5.b, 32.7 e 19.7 sono stati oggetto delle Osservazioni nn° 001, 002, 003, 093, 095, 097 e 100. A seguito dell'accoglimento parziale in sede di controdeduzioni delle stesse le previsioni insediative risultano essere:

comparto edilizio 19.7:

Sf: mq 7 050 (a fronte dei previsti mq. 9 330 con riduzione di mq. 2 280);
S.U.L. amm: mq. 4 230 (a fronte dei previsti mq. 5 598 con riduzione di
mq. 1 368);

comparto edilizio 32.5.a:

St: mq 17 970 (a fronte dei previsti mq. 19 600 con riduzione di mq. 1 630);
S.U.L. amm: mq. 10 782 (a fronte dei previsti mq. 11 760 con riduzione di
mq. 978);

comparto edilizio 32.5.b:

Viene suddiviso in due comparti 32.5b.1 e 32.5.b.2 rispettivamente di:

comparto edilizio 32.5.b.1:

St: mq 13 840;
S.U.L. amm: mq. 8 304;

comparto edilizio 32.5.b.2:

St: mq 10 630;
S.U.L. amm: mq. 6 378;

Viene inoltre individuato il PUD 11 comprendendo un'area originariamente
compresa nel comparto cod. 32.5.b in zona "Tessuto prevalentemente
residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia", identificata dal
codice di comparto 37.11:

comparto edilizio 37.11:

St: mq 3 500;
V amm.: mc. 600;

comparto edilizio 32.7:

Viene suddiviso in due comparti 32.7.a e 32.7.b rispettivamente di:

comparto edilizio 32.7.a:

St: mq 7 020;
S.U.L. amm: mq. 4 212;

comparto edilizio 32.7.b:

St: mq 10 430;
S.U.L. amm: mq. 6 258;

La superficie territoriale complessiva risulta essere pari a mq. 7 020 + mq. 10 430 =
mq. 17 450 invariata rispetto a quella originariamente prevista). La capacità
edificatoria complessiva risulta essere pari a mq. 4 212 + mq. 6 258 = mq. 10 470
anch'essa invariata rispetto a quella originariamente prevista.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 19 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si procede allo stralcio dell'area classificata come "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)" art. 70 delle N.T.A. ed identificata dal codice di comparto 37.11 (P.U.D. n° 11) che viene ricondotta alla previgente destinazione.

VARIANTE 088

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata del P.R.G. vigente di ampliamento di via Gramsci. Le aree assumono la destinazione a parcheggio pubblico e sono identificate dai codici di comparto 11.102 e 11.103.

VARIANTE 089

La ampia area delimitata dalla zona parzialmente edificata oggetto della variante n° 67 a nord, dalla ferrovia a sud, dalla strada di piano a collegare la zona produttiva e via San Donato ad ovest e da fosso dei Galli ad est, comprendente previsioni di aree pubbliche non attuate e con vincoli preordinati all'esproprio ormai decaduti (Aree per la protezione civile cod. 07.1, Aree per la sosta di camper e spettacoli viaggianti cod. 13.1, Aree ferroviarie cod. 14.7 e viabilità pubblica) viene ridefinita:

- Non viene confermata l'area classificata nel vigente P.R.G. tra i "Parcheggi per attività produttive artigianali" – Art. 65 delle N.T.A. ed identificata dal codice di comparto 22.3;
- Non viene confermata l'area per la sosta di camper e spettacoli viaggianti di cui all'art. 53 delle N.T.A. del vigente P.R.G., la variante individua quale area per la sosta dei camper il parcheggio pubblico in prossimità della nuova prevista uscita dall'Ascoli – Mare individuato dal codice di comparto 11.86 (peraltro esistente sulla porzione già realizzata del parcheggio) e quale area per la sosta di spettacoli viaggianti il parcheggio pubblico in prossimità della nuova prevista uscita dall'Ascoli – Mare individuato dal codice di comparto 11.94;
- Non viene confermata la porzione della zona ad "Aree ferroviarie" art. 54 delle N.T.A. del vigente P.R.G., (ART. 46 N.T.A. della variante), prevista nel vigente P.R.G. per la creazione di un parco ferroviario a servizio delle attività commerciali, artigianali e tecnico distributive, in quanto non più necessaria data la localizzazione di una similare struttura in territorio di Monsampolo nel Polo logistico Marconi;
- Non viene confermato il tratto della prevista viabilità di P.R.G. in direzione est - ovest nella porzione più vicina al confine con S. Benedetto, detta previsione, nel tracciato attuale, non troverebbe sbocco nel territorio del comune di S. Benedetto data la avvenuta edificazione di edifici produttivi sulle aree interessate dalla previsione. Il tracciato stradale in oggetto viene

nella variante rivisto e deviato con ampia curva (r = 80 ml.) verso nord a collegarsi con la viabilità pubblica prevista nella adiacente zona di recupero ambientale di “Fosso dei Galli” a valle della strada “Salaria” (P.U.D. n° 10) di cui alla precedente variante n° 67. Sul tratto di nuova previsione in direzione nord – sud è comunque possibile attestare ulteriori previsioni viarie per la realizzazione di un tracciato alternativo e parallelo alla “Salaria” per un migliore collegamento con Porto d’Ascoli;

- La variante prevede una rotatoria all’intersezione tra la prosecuzione di via della Barca in direzione est, il previsto asse di collegamento tra la strada “Salaria” ed in nuovo svincolo dell’Ascoli – Mare e la previsione viaria di cui si è detto al capoverso precedente;
- Le aree comprese tra l’asse di collegamento tra la strada “Salaria” ed in nuovo svincolo dell’Ascoli – Mare ad ovest, la ferrovia a sud, la strada “Salaria” e la zona di recupero ambientale di “Fosso dei Galli” (P.U.D. n° 10) a nord ed il limite data dalla nuova previsione viaria in direzione nord – sud e dall’allineamento da essa determinato, vengono destinate a “Verde sportivo”.

La presente variante al P.R.G. distingue le aree a “Verde Sportivo” tra quelle assoggettate all’iniziativa privata e quelle assoggettate all’esclusiva iniziativa pubblica e pertanto assoggettabili alle procedure di esproprio e computabili tra le superfici necessarie al soddisfacimento dello standard di cui al D.M. 1444/68. Nel dettaglio sono previsti due comparti attuabili ad iniziativa privata (codd. 08.a.4 e 08.a.5 – art. 48 N.T.A. della variante) rispettivamente di St pari a mq. 82 240 e di mq. 39 400 ed un comparto destinato a “Verde sportivo pubblico” identificato dal codice di comparto 08.5 (art. 41 delle N.T.A. della variante); L’esecuzione degli interventi privati sulle aree codd. 08.4.a e 08.4.b è subordinata alle obbligazioni esposte in normativa verso le aree pubbliche cod. 08.5;

La presente variante in parte delle aree classificate come “Verde sportivo pubblico” codice di comparto 08.5 ed in parte di quelle classificate come “Verde sportivo privato” identificato dal codice di comparto 08.a.5 è stata interessata dalle OSSERVAZIONI nn° 015 e 089, parzialmente accolte in sede di controdeduzioni: la previsione di aree classificate come “Verde sportivo privato” si riduce nella Superficie Territoriale St di mq. 9 600.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 20 della D.P.G.P. 98/17 con il quale si evidenziano discrepanze negli adempimenti a carico dei privati tra il presente elaborato e le N.T.A., viene pertanto eliminato quanto in merito previsto nel presente documento, trattandosi di un mero errore materiale.

VARIANTE 090

Il comparto a zona per “Aree per attrezzature tecnico distributive” non attuato identificato dal codice di comparto 32.12 viene ridefinito nella perimetrazione al fine di dotarlo di un accesso diretto da via Scopa. L’area necessaria viene sottratta alla limitrofa zona residenziale di completamento satura identificata dal codice di comparto 17.b.6. Resta invariata la capacità edificatoria in quanto il comparto viene riportato alla superficie territoriale del P.R.G. vigente diminuendone la estensione in senso est – ovest. Vengono inoltre comprese tra le zone a “Verde di rispetto” le aree attualmente comprese nelle zone agricole e delimitate ad est ed a ovest rispettivamente dai comparti produttivi 32.11 e 32.12.

La presente variante è stata interessata dall’ OSSERVAZIONE n° 015, a seguito delle controdeduzioni non sono state apportate modifiche alla disciplina urbanistica.

VARIANTE 091

La ampia zona denominata “Isola”, comprendente previsioni di viabilità pubblica non attuate e zone per “Aree per attrezzature tecnico distributive” non attuate viene ridefinita:

- La strada prevista e non attuata tra i comparti codice 32.1 a nord-est e codici 33.2 e 33.8 a sud-ovest viene confermata nel tracciato ma portata ad una sezione di ml. 10;
- Le prevista strada non attuata sul limitare sud dei comparti produttivi identificati dai codici 32.3 e 32.3 viene rettificata nel tracciato per ricongiungersi con la esistente via Isola sud ed al contempo consentire la realizzazione di un agevole accesso alle esistenti attività a sud dell’Ascoli – Mare (S.E.I.);
- La prevista strada non attuata sul limitare ovest dei comparti produttivi codici 32.3 e 32.8 è oggetto di leggere modifiche nel tracciato per meglio raccordarsi alla strada nel capoverso precedente descritta;
- L’intersezione esistente tra via Isola e via Isola sud viene modificata ampliando il raggio di curvatura sul lato ovest;
- Il comparto codice 32.1 viene diviso in due comparti: con il codice 32.1.a viene identificata la parte di maggiore estensione, mentre con il codice 32.1.b viene contraddistinta la ridotta porzione all’angolo tra via Isola e via Isola sud di fatto discontinua all’area di maggiore consistenza.
- Il comparto codice 32.13 in conseguenza delle modifiche al tracciato della viabilità al limitare sud dei comparti 32.3 e 32.3 viene ridefinito nel perimetro, pur rimanendo invariato nella capacità edificatoria; All’interno del comparto la variante dà delle indicazioni prescrittive in merito alla dislocazione della viabilità pubblica (accesso S.E.I.) ed alla dislocazione dei parcheggi pubblici, l’attuazione del comparto è inoltre subordinata alle obbligazioni espresse in normativa relativamente alle previsioni esterne al comparto di

viabilità pubblica individuate negli elaborati grafici dal codice M 16 e di parcheggi pubblici individuate dal codice P 1;

- I comparti classificati in zone per “Aree per attrezzature tecnico distributive” codice 32.1.a, 32.2, 32.3, 32.8 si fanno carico delle obbligazioni esposte in normativa in merito alle aree destinate a viabilità pubblica esterne ad essi individuate dai codici M 23 e M 24;
- Si evidenziano nel seguito in apposita tabella le variazioni nella superficie territoriale e nella capacità edificatoria introdotte dalla variante in merito alle “Aree per attrezzature tecnico-distributive” di cui all’art. 75 delle N.T.A.:

AREE PER ATTREZZATURE TECNICO - DISTRIBUTIVE				
	P.R.G. VIGENTE		VARIANTE AL P.R.G.	
Codice di comparto	Superficie territoriale St mq	Superficie Utile Lorda max. S.U.L. mq	Superficie territoriale St mq	Superficie Utile Lorda max. S.U.L. mq
32.1	20.387	12.232	20.387	12.232
<u>32.1.a.1</u>			<u>11.740</u>	<u>7.044</u>
<u>32.1.a.2</u>			<u>2.330</u>	<u>1.398</u>
<u>32.1.a.3</u>			<u>4.560</u>	<u>2.736</u>
32.2	19.588	11.753	19.750 19.588	11.850 11.753
32.3	16.980	10.188	16.940 16.980	10.164 10.188
32.4	8.647	5.188	8.647	5.188
32.5	57.231	34.339		
32.5.a			17.970	10.782
32.5.b.1			13.840	8.304
32.5.b.2			10.630	6.378
32.7	17.458	10.475		
32.7.a			7.020	4.212
32.7.b			10.430	6.258
32.8	20.852	12.511	20.852	12.511
32.9	11.668	7.001	7.770	4.662
32.11	7.882	4.729	7.882	4.729
32.12	9.471	5.683	9.470	5.682
32.13	3.545	2.127	3.545	2.127
32.14	41.149	24.689	41.149	24.689
32.15			11.000	6.600
<u>32.16</u>			<u>5.020</u>	<u>3.012</u>
TOTALE	234.858	140.915	<u>228.943</u> <u>227.160</u>	<u>137.365</u> <u>136.295</u>

La presente variante è stata interessata da:

- Il comparto produttivo individuato dal codice 32.1.a è stato oggetto dell’OSSERVAZIONE n° 011, parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con l’individuazione di tre distinti comparti:

comparto edilizio 32.1.a.1:

St: mq 11 740;

S.U.L. amm: mq. 7 044;

comparto edilizio 32.1.a.2:

St: mq 2 330;

S.U.L. amm: mq. 1 398;

comparto edilizio 32.1.a.3:

St: mq 4 560;

S.U.L. amm: mq. 2 736;

La superficie territoriale complessiva risulta essere pari a mq. 11 740 + mq. 2 330 + mq. 4 560 = mq. 18 630 con incremento rispetto a quella originariamente prevista (mq. 17 800), detto incremento, pari a mq. 830 è dovuto all'inclusione in detto comparto di porzione dell'area classificata tra le "Aree con edifici esistenti in zone di nuova urbanizzazione" cod. 17.b.21; La capacità edificatoria complessiva risulta essere pari a mq. 7 044 + mq. 1 398 + mq. 2 736 = mq. 11 178 con incremento rispetto a quella originariamente prevista di mq. 498 (mq. 10 680).

- Il comparto produttivo individuato dal codice 32.1.b è stato oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 014, parzialmente accolta in sede di controdeduzioni per cui lo stesso viene ricollocato ad est ed a nord della 'area identificata dal cod. di comparto 17.b.22 ed identificato dal codice 32.16 con Superficie Territoriale St pari a mq. 5 020 ed una capacità edificatoria di mq. 3 012 di S.U.L..
- Il comparto produttivo individuato dal codice 32.1.b è stato oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 014 parzialmente accolta in sede di controdeduzioni con riduzione della capacità edificatoria di mq. 1 240 di S.U.L. (mq. 6 600 a fronte dei previsti mq. 7 840) e dell'estensione territoriale della zona (mq. 11 000 a fronte dei previsti mq. 13 080);
- Il comparto produttivo individuato dal codice 32.8 è stato oggetto dell'OSSERVAZIONE n° 008 respinta in sede di controdeduzione per cui non sono state apportate modifiche alla disciplina urbanistica;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 21 della D.P.G.P. 98/17 con il quale le aree in questione vengono ricondotte alle previgenti destinazioni urbanistiche

VARIANTE 092

La variante al P.R.G. non conferma la previsione non attuata del P.R.G. vigente relativa alla viabilità pubblica a collegare il territorio di Colonnella con il territorio di San Benedetto a sud del comparto identificato dal codice 29.4. Detta previsione non è più funzionale all'assetto territoriale proposto dalla presente variante. Le aree assumeranno la destinazione agricola.

VARIANTE 093

I manufatti storici extraurbani censiti ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. 13/90 e dell'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P. condotti dalla variante al P.R.G. in aree diverse da quelle agricole, vengono esclusi dal censimento di cui sopra e compresi tra gli "Edifici urbani di valore storico-architettonico", assoggettati a specifica normativa di tutela descritta all'art. 53 delle N.T.A. della variante. Essi sono:

- 01 Fabbricato n° 315 nel censimento, compreso in zona residenziale di espansione cod. 23.4;
- 02 Fabbricato n° 077 nel censimento, compreso nelle aree oggetto di Accordo di Programma approvato con D.G.P. 01/2011;
- 07 Fabbricato n° 746 nel censimento compreso tra "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)" - PUD 02 – V. Variante n° 051;
- 10 Fabbricato n° 323 nel censimento compreso tra "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)" - PUD 09 – V. Variante n° 66 e Modifica in correzione n° 013;
- 11 Fabbricato n° 412 nel censimento compreso tra "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)" - PUD 01 – V. Variante n° 71;

La variante al P.R.G. esclude inoltre dal censimento art. 15 comma 1 della L.R. 13/90 il fabbricato n° 749 in quanto compreso in zona "Tessuti di recupero ambientale oggetto di Progettazione urbanistica di dettaglio (P.U.D.)" - PUD 05 – V. Variante n° 55, detto fabbricato, classificato di categoria "C" nel censimento di cui sopra, viene dalla variante compreso tra gli "Edifici urbani di valore storico-architettonico" di cui all' Art. 53 delle N.T.A. della variante ed identificato dal n° 09;

La presente variante è oggetto del rilievo n° 22 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene confermata la previgente classificazione in Categoria "B" del fabbricato cod. 746 e conseguentemente reintrodotta il relativo ambito di tutela.

VARIANTE 094

La variante al P.R.G. individua degli edifici di valore storico-architettonico ricadenti in zone non agricole e pertanto non censiti nel censimento dei fabbricati rurali, da assoggettare alla medesima e specifica normativa di tutela della variante precedente n° 093. Essi sono evidenziati negli elaborati grafici allegati ed identificati come segue:

- 03 Fabbricato via Borgo da Mare 2-4;
- 04 Fabbricato via Borgo da Sole 28-30a;
- 05 Fabbricato via San Giacomo 57-61;

06 Fabbricato O.N.M.I. “Opera Nazionale per il Mezzogiorno d’Italia” adibito a scuola per l’infanzia privata viale De Gasperi 150 – via Matteotti 1-3;

08 Fabbricato via XXIV Maggio 47 – V. Variante n° 076;

VARIANTE 095

La variante comprende in una unica unità di paesaggio gli ambiti di tutela dei manufatti storici extraurbani siti in località Fontevecchia distinti dai numeri 484 – 486 – 567 - 568 – 569. I fabbricati nn° 484 e 486, sono stati classificati in categoria “B” a seguito di rilievo nella Deliberazione della Giunta provinciale n° 225 del 30/09/2011, la variante al P.R.G. conferma la classificazione degli edifici nella categoria “B” ma procede ad unire i due ambiti reintrodotti a seguito del rilievo di cui sopra con la limitrofa unità di paesaggio che costituisce l’ambito di tutela dei fabbricati di categoria “B” distinti dai nn° 567 – 568 -569, creando, analogamente a quanto effettuato sull’intero territorio comunale, una unica unità di paesaggio a comprendere gli ambiti di tutela dei cinque fabbricati; La presente variante è stata interessata dall’ OSSERVAZIONE n° 110, a seguito delle controdeduzioni il fabbricato n° 484 è stato classificato in categoria “C” con conseguente rimozione dell’ambito di tutela ad esso relativo. La medesima operazione è stata effettuata relativamente ai fabbricati nn° 486, 192, 464, 572, 636, 178, 418, 450, 461, 601, 613, 503, 521, 530, 542, 543.

La presente variante è oggetto del rilievo n° 23 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene confermata la previgente classificazione in Categoria “B” dei fabbricati codd. 178, 450, 461, 521, 542, 572, 601 e 613 e conseguentemente reintrodotti i relativi ambiti di tutela.

VARIANTE 096

Si procede a comprendere in una unica unità di paesaggio gli ambiti di tutela dei manufatti storici extraurbani distinti dai numeri 731 - 732 – 733. Il fabbricato identificato dal n° 732 è stato classificato come “B” a seguito di rilievo nella Deliberazione della Giunta provinciale n° 225 del 30/09/2011, la variante al P.R.G. conferma la classificazione dell’ edificio nella categoria “B” ma procede all’unione dell’ambito di tutela del fabbricato n° 732 con la più vasta unità di paesaggio di P.R.G. relativa ai fabbricati 731 e 732 e che comprende interamente l’ambito in oggetto;

VARIANTE 097

L’area destinata a verde sportivo non attuato identificata dal codice di comparto 08.03 viene compresa tra le aree a “Verde sportivo privato” art. 48 N.T.A. della variante ed identificata dal codice di comparto 08.a.2;

VARIANTE 098

L'area destinata a verde sportivo non attuato identificata dal codice di comparto 08.02 viene compresa tra le a "Verde sportivo privato" art. 48 N.T.A. della variante ed identificata dal codice di comparto 08.a.1;

VARIANTE 099

L'area destinata a verde sportivo non attuato identificata dal codice di comparto 08.05 viene compresa tra le aree a "Verde sportivo privato" art. 48 N.T.A. della variante ed identificata dal codice di comparto 08.a.3.

VARIANTE 100

Come già esposto nella descrizione della variante 087, le aree classificate nel vigente P.R.G. come "Verde pubblico a servizio delle attività produttive artigianali" – Art. 64 delle N.T.A., vengono comprese tra le aree a "Verde pubblico attrezzato" di cui all'art. 36 delle N.T.A della presente variante:

- le aree già identificate dai codici di comparto 21.5 e 21.6 assumono i nuovi identificativi 02.67 e 02.68 e vengono confermate unitamente alle obbligazioni che il vigente P.R.G. pone a carico del comparto compreso in "Aree per attrezzature tecnico-distributive" di cui all'art. 75 delle N.T.A. identificato dal codice di comparto 32.14.

• VARIANTE 101

Come già esposto nella descrizione della variante 087, le aree classificate nel vigente P.R.G. come "Parcheggi per attività produttive artigianali" – Art. 65 delle N.T.A., vengono comprese tra le aree a "Parcheggi pubblici" di cui all'art. 44 delle N.T.A della presente variante:

- l'area già identificata dal codice di comparto 22.6 assume il nuovo identificativo 11.86 e confermata, la porzione di esso già realizzata è adibita ad area sosta camper;
- le aree già identificate dai codici di comparto 22.7, 22.8 e 22.10 assumono i nuovi identificativi 11.87, 11.88 e 11.90 e confermate
- l'area già identificata dal codice di comparto 22.9 assume il nuovo identificativo 11.89 e confermata unitamente alle obbligazioni che il vigente P.R.G. pone a carico del comparto compreso in "Aree per attrezzature tecnico-distributive" di cui all'art. 75 delle N.T.A. identificato dal codice di comparto 32.14.

– MODIFICHE –

MODIFICA 001

Viene esclusa dalla campitura e dalla perimetrazione dell’Ambito di tutela dei crinali di cui all’art. 27 delle N.T.A. l’area esente ai sensi dell’Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondente alla zona di completamento identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 17.b.26;

MODIFICA 002

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell’Ambito di tutela dei crinali di cui all’art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell’Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- Le zone di completamento identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 17.b.18 - 17.b.19 - 17.b.28 - 17.b.29 – 17.51 – 17.25 – 17.54 – 18.59 (porz.) – 18.21 – 18.16 – 18.20 – 17.55 – 17.52 – 17.53 – 17.5 (porz.) – 17.114 – 17.20 – 17.49 (porz.) – 17.26 – 17.57 – 18.69 – 18.66 (porz.) - 18.68 (porz.) – 17.63 – 19.5 – 17.21 – 17.16 -17.58 (porz.) – 17.b.16 – 17.b.27;
- Il centro storico identificato negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 15.2;
- L’ area a servizi pubblici identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 03.6 (porz.) e le infrastrutture viarie corrispondenti a tratti di via Borgo da Monte, via Borgo da Sole, via Leopardi, via Borgo da Mare, via Indipendenza, via Miramare, via Adriatico, via Poggio Belvedere, via S.ta Maria delle Grazie, via Monterone;

MODIFICA 003

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell’Ambito di tutela dei crinali di cui all’art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell’Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- Le zone di completamento identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 17.102 – 18.60 (porz.);
- Le aree a servizi pubblici identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 02.14 (porz.) – 02.15 – 11.20 – 11.21 e le infrastrutture viarie corrispondenti a tratti di via Bora Ragnola e via Fonte Vecchia;

MODIFICA 004

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell'Ambito di tutela dei crinali di cui all'art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell'Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- La zona di completamento identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 17.b.20;
- Le aree a servizi pubblici identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 06.1 - 06.2 (porz.) – 04.3 – 11.73 e tratti di via Santa Maria dell Grazie e di viabilità locale secondaria;

MODIFICA 005

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell'Ambito di tutela dei crinali di cui all'art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell'Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- La zona di completamento identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 17.4;
- Un tratto di via 87^a strada;

MODIFICA 006

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell'Ambito di tutela dei crinali di cui all'art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell'Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- La zona di completamento identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 17.23;
- Un tratto di via 87^a strada;

MODIFICA 007

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell'Ambito di tutela dei crinali di cui all'art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell'Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- Un tratto di via 85^a strada;

MODIFICA 008

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell'Ambito di tutela dei crinali di cui all'art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell'Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- Le aree a servizi pubblici identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 02.46, 03.1, 11.18;

MODIFICA 009

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell’Ambito di tutela dei crinali di cui all’art. 27 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell’Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- La zona di completamento identificata negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dal codice di comparto 17.115 (porz.);
- Un tratto di via XX Settembre;

MODIFICA 010

Vengono escluse dalla campitura e dalla perimetrazione dell’Ambito di tutela dei versanti di cui all’art. 28 delle N.T.A. le aree esenti ai sensi dell’Art. 60 delle N.T.A. del P.P.A.R. corrispondenti a:

- Le zone di completamento identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 17.114 (porz.) – 17.5 (porz.) – 17.52 - 17.53 – 17.49 (porz.) – 17.26 (porz.) – 17.57;
- Le aree a servizi pubblici identificate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. dai codici di comparto 0.5.5 – 01.9 (porz.) – 05.6 (porz.) e le infrastrutture viarie corrispondenti a tratti di via Macigne, via Borgo da Sole e via Monterone;

MODIFICA 011

Si procede a perimetrare l’area assoggettata a vincolo idrogeologico secondo l’estensione originale di cui al decreto istitutivo. Il P.R.G. vigente riporta impropriamente una perimetrazione di fatto estensiva del vicolo idrogeologico (da elaborato H1 – relazione generale controdedotta a seguito delle osservazioni):

“Le zone di vincolo idrogeologico (RDL 3267/23) sono quelle interessate da vincoli di tutela, derivanti da particolari configurazioni oro-idrogeografiche del territorio, da condizioni di pendenza, natura e stabilità del terreno e a rischio di erosione superficiale e dissesto idrogeologico; esse vanno dalla linea di inviluppo di vincolo idrogeologico fino ai confini con Acquaviva, S. Benedetto del Tronto e Monsampolo. ...”

La presente modifica è oggetto del rilievo n° 24 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene evidenziata la necessità di verificare per ogni intervento edilizio dovrà essere l’effettiva presenza del vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23), viene pertanto integrato con tale disposizione l’art. Art. 24.1. delle N.T.A. “Zone di vincolo idrogeologico (RDL 3267/23)”.

MODIFICA 012

Si procede a destinare a parcheggi privati le aree identificate dai codici di comparto 11.42 e 11.58 erroneamente comprese nel vigente P.R.G. tra i parcheggi pubblici. Dette aree erano comprese in una più vasta zona classificata nel previgente P.d.F. quale di completamento B2; la zona venne attuata, al fine di raggiungere una adeguata sistemazione urbanistica soprattutto per quanto concernente i servizi primari, predisponendo un progetto complessivo di sistemazione edilizia con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e specificando le superfici destinate alla edificazione, quelle ai servizi ed in particolare le superfici da cedere al comune di Monteprandone. I proprietari si obbligarono all'attuazione di quanto sopra in sintesi esposto con atto unilaterale del 16/12/1992 ed i relativi progetto e scomputo degli oneri furono approvati con deliberazione della Giunta comunale n° 118 del 14/04/1993, in detta delibera le aree in questione erano destinate a parcheggi privati, destinazione alla quale la presente variante intende ricondurre le aree nel frattempo sistemate a parcheggi da parte dei privati contestualmente alla edificazione dei fabbricati. La zona comunque risulta dotata di aree a parcheggio pubblico realizzate sufficienti alle necessità.

La presente variante è stata interessata dall' OSSERVAZIONE n° 004, a seguito delle controdeduzioni le aree in oggetto vengono condotte a "Verde di rispetto" Art. 42 delle N.T.A. con riduzione delle previsioni di Verde pubblico attrezzato di mq. 314.

MODIFICA 013

Si procede alla corretta individuazione cartografica del manufatto storico extraurbano identificato dal n° 323. La scheda del fabbricato in oggetto individua correttamente quale manufatto storico l'edificio principale mentre la individuazione cartografica sul vigente P.R.G. individua come manufatto storico un annesso di nessun pregio – V. VARIANTE 066.

MODIFICA 014

Viene correttamente individuata la pertinenza del fabbricato esistente al civico 5 di via 86^a strada ricadente nella zona di completamento residenziale identificata dal codice di comparto 17.4.

La presente modifica è oggetto del rilievo n° 25 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene evidenziata la necessità di procedere alla verifica dei requisiti di cui all'art. 2 lett. "b" del D.M. 1444/68. A seguito dell'esito positivo della verifica (V. Tav. TAV. C 0.b VERIFICA ZONE "B" aree oggetto del Rilievo n° 25- D.P.G.P. N° 98/17") l'area viene confermata.

MODIFICA 015

Viene correttamente individuata la pertinenza del fabbricato esistente all'incrocio di via Borgo da sole con via Macigne ricadente nella zona di completamento residenziale identificata dal codice di comparto 17.114.

La presente modifica è oggetto del rilievo n° 25 della D.P.G.P. 98/17 con il quale viene evidenziata la necessità di procedere alla verifica dei requisiti di cui all'art. 2 lett. "b" del D.M. 1444/68. A seguito dell'esito positivo della verifica (V. Tav. TAV. C 0.b VERIFICA ZONE "B" aree oggetto del Rilievo n° 25- D.P.G.P. N° 98/17") l'area viene confermata.

MODIFICA 016

Viene esclusa dalla individuazione tra le aree comprese in ambito di tutela dei versanti di cui all'art. 28 delle N.T.A. l'area di sedime di un fabbricato esistente in zona Monterone. Detta area infatti risulta essere pianeggiante costituendo la stessa la corte dell'esistente fabbricato.