



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.95	Oggetto: Comune di Montepandone. L n. 1150/42 – LR n. 34/92.
Data: 12/09/2019	Variante parziale al vigente PRG adeguato al PPAR. Delibere di CC n. 47/2018 (adozione) e n. 17/2019 (adozione definitiva).

L'anno duemiladiciannove, addì dodici, del mese di Settembre alle ore 12:40, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. EDOARDO ANTUONO

VISTA la L.7 aprile 2014, n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni dei comuni";

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Monteprandone.

L n. 1150/42 – LR n. 34/92.

Variante parziale al vigente PRG adeguato al PPAR.

Delibere di CC n. 47/2018 (adozione) e n. 17/2019 (adozione definitiva).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li 10/09/2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
COLAPINTO ANTONINO

- 7) Registro protocollo delle osservazioni presentate;
- 8) Parere della A.S.U.R. – Area Vasta n. 5 – prot. n. 11139 del 12.02.2019;
- 9) Parere della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - Genio Civile - prot. n. 335951/2019 del 19.03.2019;
- 10) Lettera di comunicazione dello scrivente Settore, prot. n. 26217 del 16.11.2018, di esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS ai sensi del comma 10 dell'art. 1.3 delle Linee Guida Regionali, per effetto delle lettere h), i) e k) comma 8 dell'art. 1.3 delle medesime Linee Guida;
- 11) Elaborati progettuali adottati costituiti da:
 - Tav. A.0 Relazione illustrativa;
 - Tav. A.1.a Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate;
 - Tav. A.1.b Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. A.2.1.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela con indicazione delle varianti - Scala 1:5.000;
 - Tav. A.2.1.b Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:5.000;
 - Tav. A.2.2.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela con indicazione delle varianti - Scala 1:5.000;
 - Tav. A.2.2.b Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:5.000;
 - Tav. A.3.1.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
 - Tav. A.3.2.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
 - Tav. A.3.3.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
 - Tav. A.3.4.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
 - Tav. A.3.5.a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela LEGENDA - Scala 1:2.000;
 - Tav. A.4 Scheda normativa "Ambito di via Scopa";
 - Tav. A.4.1.a Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Planimetria ante operam – Piano quotato – Scala 1: 1.000;
 - Tav. A.4.1.b Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Zonizzazione su mappa catastale – Definizione aree pubbliche e private – Verifica standard – Scala 1: 1.000;
 - Tav. A.4.1.c Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Planivolumetrico su mappa catastale – Profili e sezioni – Scala 1: 500;
 - Tav. A.4.1.d Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Schemi impianti tecnologici – Rete acque nere – Rete acque bianche – Scala 1: 500;
 - Tav. A.4.1.e Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Schemi impianti tecnologici – Rete idrica – Rete gas metano – Scala 1: 500;
 - Tav. A.4.1.f Disciplina d'uso del suolo - Scheda normativa "Ambito di via Scopa" – Schemi impianti tecnologici – Rete elettrica – Pubblica illuminazione - Telefonica – Scala 1: 500.
- 12) Elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni e osservazioni di cui all'adozione definitiva:
 - Tav. B 0 Relazione illustrativa;
 - Tav. B 1.a Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate;
 - Tav. B.1.b Norme Tecniche di attuazione;
 - Tav. B.2.1a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela – Scala 1:5.000 ;
 - Tav. B.2.1b Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela con indicazioni delle varianti e delle osservazioni pervenute - Scala 1:5.000 ;

- Tav. B2.2a Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:5.000;
- Tav. B2.2b Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela con indicazioni delle varianti e delle osservazioni pervenute - Scala 1:5.000;
- Tav. B3.1 Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
- Tav. B3.2 Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
- Tav. B3.3 Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
- Tav. B3.4 Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000;
- Tav. B3.5 Disciplina d'uso del suolo - zonizzazione e ambiti di tutela - Scala 1:2.000.

A seguito di quanto richiesto con nota provinciale prot. n. 15516 del 03.07.2019 il Comune, con nota prot. n. 17733 del 31.07.2019, ha fornito i chiarimenti richiesti.

PUBBLICAZIONE

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla presente variante parziale al Piano Regolatore Generale sono stati depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito del Comune per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione (07.12.2019), come risulta dal certificato di avvenuto deposito prot. n. 6876 del 22.03.2019;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio dal 07.12.2018 al 04.02.2019 (60 gg.), manifesti a stampa di detto avviso, nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano il "Corriere Adriatico" del 07.12.2018;
- durante il periodo di deposito risultano pervenute n. 12 osservazioni; risultano altresì pervenute n. 5 osservazioni fuori termine anch'esse oggetto di controdeduzione da parte del Comune.

PARERI DEGLI ENTI

La Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) – ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 335951/2019 del 19.03.2019;

La A.S.U.R. Marche – Area Vasta n. 5 - ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 11139 del 12.02.2019.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Nella relazione illustrativa viene preliminarmente evidenziato che le previsioni della variante di che trattasi comportano una diminuzione della potenzialità edificatoria del vigente PRG; in particolare le aree con destinazione produttiva mista di espansione vengono ridotte di mq 38.840, per una corrispondente capacità edificatoria in diminuzione di mq 34.215 di superficie utile lorda (SUL), le aree residenziali di espansione vengono ridotte di mq 9.010, per una corrispondente capacità edificatoria in diminuzione di mc 7.354, mentre l'unica variante che prevede una volumetria residenziale aggiuntiva (variante n. 6) risulta in parziale compensazione di zone di espansione trasformate in zona agricola e riguarda una zona avente nel PRG vigente destinazione scolastica (indice di UF 0,6 mq/mq).

La variante di cui all'oggetto, articolata nei punti nel seguito descritti, interessa sia le zonizzazioni che le Norme Tecniche di Attuazione; le variazioni apportate al vigente PRG adeguato al PPAR rispetto alle quali lo scrivente Settore, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., si limita ad esprimere un parere sulla conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni di piani sovraordinati PPAR, PIT, PTCP, ecc. e non entra nel merito delle scelte urbanistiche di pianificazione delle singole aree di tipo discrezionale e di esclusiva competenza comunale, vengono di seguito esaminate.

Si rileva che nella relazione illustrativa (Tav. B.O) la descrizione delle varianti è riferita alle previsioni oggetto di prima adozione e solo al termine di ognuna di esse vengono specificate le modifiche introdotte con l'adozione definitiva a seguito dell'accoglimento delle osservazioni; nel presente parere si fa riferimento, come previsto dall'art. 26 della LR 31/92, alle varianti di cui all'adozione definitiva.

Variante 01

L'area interessata dalla variante in questione è ubicata nella parte sud-est del territorio comunale compresa tra via Scopa, due zone artigianali di completamento e il raccordo autostradale Ascoli Piceno - Porto d'Ascoli; tale area ha in gran parte destinazione urbanistica di "Aree per attrezzature tecnico distributive" (codice di comparto 32.14) nel vigente PRG, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 75 delle NTA che prevedono la necessità dell'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata e subordinano l'attuazione degli interventi privati alla cessione e/o realizzazione di una serie di opere pubbliche tra cui una piscina coperta di superficie utile lorda minima pari a mq 2.500.

Le restanti porzioni di area hanno destinazione urbanistica di verde pubblico attrezzato, verde sportivo pubblico, verde sportivo privato e parcheggi pubblici.

Il Comune, sulla base delle motivazioni riportate nella relazione illustrativa (Tav. B.O), prevede le seguenti modifiche:

- l'area per attrezzature tecnico distributive (codice di comparto 32.14) e l'area a parcheggi pubblici ubicata a sud della stessa assumono la destinazione urbanistica di "Tessuto produttivo artigianale" (codice di comparto 31.4) di cui all'art. 74 delle NTA del vigente PRG; a tale previsione viene allegata la progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.;
- porzioni di aree destinate a verde pubblico attrezzato (codice di comparto 02.67) e parcheggi pubblici (codice di comparto 11.89) assumono la destinazione di "Area per attrezzature tecnico distributive" (codice di comparto 32.14) di cui all'art. 75 delle NTA; anche a tale previsione viene allegata la progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.;
- porzioni di aree destinate a verde pubblico attrezzato (codice di comparto 02.67) e parcheggi pubblici (codice di comparto 11.89) assumono la destinazione di zona per attrezzature sportive private (codice di comparto 08a.6), di cui all'art. 48 delle NTA; nella relazione viene evidenziato che tale zona risulta attuabile attraverso intervento edilizio diretto previa realizzazione dell'urbanizzazione dell'ambito di via Scopa come previsto nella scheda normativa (Tav. A.4) predisposta ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n. 34/92 (progettazione urbanistica di dettaglio);
- la zona destinata a verde pubblico attrezzato (codice di comparto 02.68) assume la destinazione di "Verde sportivo pubblico" (identificata con il codice di comparto 08.6 nella Tavola A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa", con il codice 08.10 sulle tavole di zonizzazione e nella relazione) assoggettata alla disciplina dell'art. 41 delle NTA mentre le aree interessate dalla viabilità vengono destinate a "Verde di rispetto" disciplinato dall'art. 42 delle NTA; nella sopraccitata Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa", si rileva un errore nell'indicazione delle superfici dei comparti 31.4 e 32.14 che sembrerebbero invertite.

Lo scrivente Settore rileva che la progettazione urbanistica di dettaglio adottata non contiene tutti gli elaborati previsti per i piani attuativi dalla LR n. 34/92 e dal Regolamento edilizio adeguato al R.E.T. necessari per consentire l'intervento edilizio diretto su zone non completamente urbanizzate, come pure indicato nella delibera di G.R. n. 1287 del 19.05.1997 "Documento di orientamento agli Enti locali in materia di pianificazione urbanistica – Linee guida per la redazione degli strumenti generali comunali e per il loro adeguamento al P.P.A.R.".

In particolare si rileva la mancanza dei seguenti atti ed elaborati:

- schema di convenzione;
- gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire (RET);
- planimetria, profilo longitudinale e sezione della viabilità (RET);
- profili longitudinali e sezioni degli impianti tecnologici con indicati gli allacciamenti alle reti esistenti (RET);

- relazione tecnica illustrativa contenente i tempi previsti per l'attuazione degli interventi e l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA (RET).

Si ritiene inoltre necessario correggere l'indicazione delle superfici dei comparti 31.4 e 32.14 riportate nella Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa" che risultano invertite e il codice identificativo della zona destinata a "Verde sportivo pubblico" indicato con 08.6 nella Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa" e con 08.10 sulle tavole di zonizzazione e nella relazione.

Variante 02

Riguarda un'area situata nella parte sud-est del Comune di Monteprandone, in prossimità della linea ferroviaria Ascoli – Porto d'Ascoli, che nel vigente PRG ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- "Aree per attrezzature tecnico distributive" (codice comparto 32.5.a) normate all'art. 75 delle NTA;
- "Parcheggi pubblici" (codice di comparto 11.84) normati all'art. 44 delle NTA;
- "Verde pubblico attrezzato" (codice di comparto 02.66) normato all'art. 36 delle NTA;
- "Verde di rispetto" normato all'art. 42 delle NTA.

L'area per attrezzature tecnico distributive, l'area a verde di rispetto e gran parte dell'area a verde pubblico attrezzato e a parcheggi pubblici assumono la destinazione di "Area agricola diffusa" di cui all'art. 54 delle NTA.

Variante 03

E' relativa a due aree ubicate nella parte sud-est del territorio comunale, una a sud della linea ferrovia Ascoli Porto d'Ascoli (codice comparto 27.11) e l'altra a sud di quest'ultima (codice comparto 27.12 – Molino Nicolai).

Nel vigente PRG tali aree hanno destinazione di "Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia" di cui all'art. 68 delle NTA; nella relazione illustrativa (Tav. B.0) viene evidenziato che le stesse sono state oggetto di piani attuativi ad oggi scaduti.

Viene prevista la modifica della modalità attuativa che da intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica è modificata in intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata; i tracciati viari e le aree a standard di cui ai piani attuativi scaduti vengono riconfermate individuandole con specifico retino nelle tavole di zonizzazione.

Il comparto 27.11 viene suddiviso in 9 sub-comparti autonomi contraddistinti con le lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i individuando all'interno degli stessi le quantità di parcheggi pubblici e di verde pubblico da cedere ai sensi del DM 1444/68 sulla base della volumetria ammissibile in ciascuno dei comparti e dei relativi abitanti insediabili.

Si rileva che l'art. 68 delle NTA di variante, oltre a contenere al primo comma l'erroneo riferimento ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica, non risulta modificato sulla base delle previsioni oggetto di adozione definitiva; in particolare la voce "Prescrizioni particolari" non contiene alcun riferimento alla suddivisione in sub-comparti così come individuati nelle tavole di zonizzazione e alla volumetria massima ammissibile in ciascuno di essi, con relativa dotazione di aree a standard, presente invece nella relazione illustrativa (Tav. B.0); si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda al riguardo.

Si rileva inoltre che la prevista possibilità di attuazione per sub-comparti autonomi potrebbe determinare problematiche relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di tipo lineare (viabilità, reti fognarie, ecc.) in quanto non localizzate esclusivamente all'interno del singolo sub-comparto; ad esempio l'accessibilità di alcuni sub-comparti non è garantita da una viabilità pubblica esistente ma attraverso il tracciato viario di previsione interno ad altri comparti.

Si ritiene pertanto necessario che l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata preveda le opere di urbanizzazione primaria da attuare in maniera unitaria e quelle che successivamente possono essere realizzate nell'ambito del singolo sub-comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area.

Variante 04

L'area a verde di rispetto, sulla quale insiste un fabbricato, ubicata nella parte sud-ovest del Comune di Monteprandone, lungo la linea ferroviaria Ascoli – Porto d'Ascoli, viene trasformata in "Area agricola diffusa" di cui all'art. 54 delle NTA del PRG vigente.

Variante 05

Riguarda un'area situata all'incrocio tra via Spiagge e Viale De Gasperi, nella parte sud-ovest del Comune di Monteprandone.

Tale area ha destinazione di "Tessuto consolidato di recupero ambientale" nel vigente PRG (codice di comparto 36.2), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 60 delle NTA dello stesso che prevedono destinazioni d'uso di tipo residenziale e terziarie (massimo 30% della superficie utile lorda ammissibile), attuabili attraverso l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata per una volumetria massima ammissibile pari alla volumetria esistente (mc 3.970); gli interventi sono subordinati alla realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge.

Nella relazione illustrativa viene evidenziata in particolare un'incongruenza tra le volumetrie effettivamente esistenti pari a mc. 9.370 e quelle riportate nelle NTA vigenti (mc 3.970) e l'impossibilità di dare attuazione alle vigenti previsioni per la commistione presente nell'area tra un'abitazione in buono stato di conservazione ed i fabbricati commerciali-produttivi fatiscenti.

Con la variante vengono previste le seguenti modifiche:

- l'area sulla quale insiste una strada privata assume la corrispondente destinazione urbanistica;
- l'area sulla quale è presente un fabbricato di civile abitazione assume la destinazione di "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" (art. 59 delle NTA), identificato negli elaborati grafici con il codice di comparto 18.73; viene evidenziato che il lotto in questione non possiede alcuna capacità edificatoria residua;
- la restante porzione di area a destinazione "Tessuto consolidato di recupero ambientale" di cui all'art. 60 delle NTA viene suddivisa in due comparti autonomi individuati rispettivamente coi il codice 36.2.a (capacità edificatoria mc 1.280) e 36.2.b (capacità edificatoria mc 4.500) per i quali viene confermato l'obbligo della realizzazione dell'ampliamento di via Spiagge per il tratto corrispondente;
- modifica della modalità attuativa da "intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata" a "intervento edilizio diretto con convenzionamento".

Variante 06

Nel vigente PRG le aree interessate dalla variante di che trattasi hanno le seguenti destinazioni:

- "Tessuto prevalentemente residenziale a media densità", codice comparto 24.9, normato dall'art. 65 delle NTA (capacità edificatoria mc 15.974);
- "Aree per l'istruzione", codice comparto 03.8, normate dall'art. 37 delle NTA;
- porzione di "Aree per l'istruzione", codice comparto 03.7, normate dall'art. 37 delle NTA;
- porzione di aree destinate a "Verde pubblico attrezzato", codice comparto 02.78, normate dall'art. 36 delle NTA.

Con la modifica adottata l'area per l'istruzione (codice di comparto 03.8) e porzione dell'area a verde pubblico attrezzato (codice di comparto 02.78) assumono la destinazione di "Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" mentre la porzione sud dell'area residenziale assume la destinazione di verde pubblico attrezzato (codice di comparto 02.78); è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di quota parte dell'area destinata all'istruzione individuata con il codice di comparto 03.7.a.

Nella relazione illustrativa (Tav. B.0) viene evidenziato che la nuova zona destinata a "Tessuto prevalentemente residenziale a media densità" avrà una capacità edificatoria pari a mc 20.440.

Variante 07

Il "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" normato dall'art. 63 delle NTA (codice di comparto 23.25), l'area a "Verde pubblico attrezzato" di cui all'art. 36 delle NTA (codici di comparto 2.70 e 2.71), l'area a Parcheggi pubblici di cui all'art. 44 delle NTA (codice di comparto 11.99), l'area a "Verde di rispetto" di cui all'art.42 delle NTA e il tracciato vario pubblico di previsione a partire dal tratto identificato con il codice M 26 fino alla SP n. 71 "Ragnola", incluse le intersezioni a rotatoria, assumono la destinazione di "Aree agricole diffuse" di cui all'art. 54 delle NTA; sono altresì introdotte le seguenti ulteriori modificazioni:

- il “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” (codice di comparto 23.26.b) viene ridefinito nella perimetrazione includendo al suo interno porzione della viabilità pubblica (cod. M26) e porzione dell’area a “Verde pubblico attrezzato”(cod. 2.70); come evidenziato nella relazione illustrativa l’aumento di capacità edificatoria di tale comparto (da mc 3.920 a mc 5.016) è compensata dall’eliminazione del comparto edificatorio cod. 23.25 di volumetria massima realizzabile pari a mc 10.856;
- l’area con sovrastante fabbricato classificata nel vigente PRG come “Area per pubblici servizi” normata dall’art.39 delle NTA (codice di comparto 05.1) assume la destinazione di “Aree agricole diffuse” di cui all’art. 54 delle NTA.

Variante 08

Viene prevista una ridefinizione in diminuzione dell’estensione territoriale del “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” normato dall’art. 63 delle NTA (codice di comparto 23.24) con l’eliminazione di alcune porzioni di aree che assumono la destinazione agricola e l’aggiunta delle aree destinate a viabilità pubblica (cod. M5) nel vigente PRG; la capacità edificatoria viene stabilita pari a mc. 2.100, come anche precisato nella nota comunale prot. n. 17733 del 31.07.2019 e l’altezza viene ridotta a mt. 7.00 (7.50 nel vigente PRG).

Variante 09

Stralciata a seguito dell’accoglimento delle osservazioni n. 7, 8 e 12.

Variante 10

Per il “Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità” normato dall’art. 59 delle NTA (codice di comparto 18.71 nella tavola di zonizzazione mentre 18.69 nelle NTA) viene eliminata la prescrizione che destina l’area all’Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata, agevolata, convenzionata.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

Le variazioni apportate alle vigenti NTA sono evidenziate nella Tav. B.1.a “Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate”, nella quale le parti aggiunte sono evidenziate in corsivo sottolineato mentre quelle eliminate sono indicate con caratteri barrati.

Da un esame delle variazioni adottate lo scrivente Settore rileva quanto segue:

Art. 48 “Verde sportivo privato”

Per le aree a verde sportivo privato identificate con i codici di comparto 08.a.3 e 08.a.6 viene previsto l’intervento edilizio diretto in quanto dotate di progettazione urbanistica di dettaglio (ambito di via Scopa) ai sensi dell’art. 15, comma 4, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

Art. 55 “Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale”

Viene integrato il titolo dell’articolo aggiungendo la frase: “PAC Parco Agricolo Comunale”.

Art. 59 “Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità”

Viene introdotta la destinazione d’uso D4 residenziale che, come evidenzia il Comune, per mero errore materiale non è presente nel vigente articolo e corretto il codice identificato del comparto individuato nell’area da 18.69 a 18.70.

Art. 60 “Tessuto consolidato di recupero ambientale”

L’intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata viene sostituito dall’intervento edilizio diretto con convenzionamento; la volumetria ammissibile nel comparto 36.2 viene corretta portandola da mc 3.970 a mc 5.780 (mc 1.208 comparto 36.2.a + mc 4.500 comparto 36.2.b).

Art. 63 “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità”

Per il comparto 23.24 viene stabilita in mc 2.100 la volumetria massima realizzabile e ridotta a mt 7.00 l’altezza massima consentita; a seguito delle modificazioni urbanistiche introdotte con il procedimento di che trattasi sono aggiornati gli impegni a carico dei privati in merito alla realizzazione della viabilità pubblica.

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

L’intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica viene sostituito dall’intervento urbanistico di iniziativa privata.

Art. 69 “Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità edilizia ad iniziativa privata”

Viene stabilita pari a mc 12.900 la volumetria massima realizzabile per la nuova edificazione; come evidenziato nella nota comunale prot. n. 17733 del 31.07.2019 e come specificato nella Tav. A.1.a "Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate", la modifica introdotta è stata effettuata al fine di chiarire che la volumetria consentita dall'art. 69 delle NTA vigenti è da intendersi in ampliamento a quella esistente nel comparto a seguito della trasformazione del PUD 10 (nuova edificazione mc 12.900) in comparto edilizio soggetto ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

Art. 70 bis "Ambito di via Scopa"

Aggiunto a seguito della variante n. 1.

Art. 74 "Tessuto produttivo artigianale"

Per il comparto 31.4, a seguito della variante n. 1, viene previsto l'intervento edilizio diretto - in quanto area dotata di progettazione urbanistica di dettaglio (ambito di via Scopa) ai sensi dell'art. 15, comma 4, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii - in luogo dell'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata; per lo stesso viene stabilita la SUL massima pari a mq 13.000. Come evidenziato nella tavola B.1.a "Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate", a seguito dell'accoglimento di un'osservazione è stata stralciata dalla voce "Prescrizioni particolari" la disposizione relativa alla prevalenza dell'intervento preventivo di iniziativa pubblica rispetto a quello privato.

Art. 75 "Aree per attrezzature tecnico distributive"

Per il comparto 32.14, a seguito della variante n. 1, viene previsto l'intervento edilizio diretto - in quanto area dotata di progettazione urbanistica di dettaglio (ambito di via Scopa) ai sensi dell'art. 15, comma 4, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii - in luogo dell'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata; per lo stesso viene stabilita la SUL massima pari a mq 5.500. Come evidenziato nella tavola B.1.a "Norme Tecniche di Attuazione e descrizione delle modifiche apportate", a seguito dell'accoglimento di un'osservazione è stata stralciata dalla voce "Prescrizioni particolari" la disposizione relativa alla prevalenza dell'intervento preventivo di iniziativa pubblica rispetto a quello privato. Infine alla voce "Prescrizioni particolari", a seguito delle varianti n. 1 e n. 2, sono state stralciate le obbligazioni a carico dei soggetti attuatori.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Nella relazione illustrativa (Tavola B.0) è presente una tabella dalla quale, assumendo come numero di abitanti insediabili nelle parti consolidate quello considerato nella variante generale approvata con decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 16.10.2017 pari a 18.109, risulta quanto segue:

- Aree per l'istruzione mq 64.321 - dotazione per abitante pari mq 3.55;
- Aree per attrezzature di interesse comune mq 58.229 - dotazione per abitante mq 3.41;
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport mq 378.912 - dotazione per abitante mq 20.92;
- Aree a parcheggi mq 93.504 - dotazione per abitante mq 32.85.

Totale aree a standard mq 594.966 - dotazione per abitante mq 32.85 superiore ai mq/ab 18.00 prevista dal DM n. 144/68.

RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Le varianti oggetto del presente procedimento non interessano ambiti di tutela definitivi del vigente PRG adeguato al PPAR e/o ambiti di tutela del PPAR; vengono confermati gli ambiti di tutela definitivi del vigente PRG adeguato al PPAR e il relativo bilancio quali-quantitativo.

La variante in esame non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione o previsioni del vigente PTCP; la stessa non interferisce con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano d'Inquadramento Territoriale (PIT) regionale.

Per ciò che concerne l'ammissibilità della variante in rapporto alle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii relative alla verifica dell'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle volumetrie delle aree esistenti con medesima destinazione urbanistica, si rileva che le stesse non operano nel caso in quanto con la variante di che trattasi non sono previste ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola la quale anzi, come risulta dai dati riportati nella relazione illustrativa (Tav. B.0), viene estesa per ulteriori mq 127.170.

Per ciò che concerne l'esame degli studi geologici-geomorfologici, si riporta di seguito il parere del Funzionario dello scrivente Settore che ha curato l'istruttoria relativa a tali aspetti: "''''''''''Con riferimento alle varianti n. 6 e n. 7, consistenti in modifiche non rilevanti di aree già oggetto degli studi geologici di seconda fase (varianti 61 e 63) in sede di esame e di approvazione del vigente PRG (Variante Generale approvata decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 16.10.2017), lo scrivente Settore non ha rilievi da formulare.'''''''''''"

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che possa essere espresso, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, **parere favorevole** di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Monteprandone rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2018 e n. 17 del 28.03.2019 condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alla variante n. 01; necessità di integrare la progettazione urbanistica di dettaglio adottata con i seguenti atti ed elaborati:
 - schema di convenzione;
 - gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire (RET);
 - planimetria, profilo longitudinale e sezione della viabilità (RET);
 - profili longitudinali e sezioni degli impianti tecnologici con indicati gli allacciamenti alle reti esistenti (RET);
 - relazione tecnica illustrativa contenente i tempi previsti per l'attuazione degli interventi e l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA (RET).Necessità di correggere l'indicazione delle superfici dei comparti 31.4 e 32.14 riportate nella Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa" e il codice identificativo della zona destinata a "Verde sportivo pubblico";
- 4) con riferimento alla variante n. 03: necessità che l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata preveda le opere di urbanizzazione primaria da attuare in maniera unitaria e quelle che successivamente possono essere realizzate nell'ambito del singolo sub-comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area. "''''''''''"

CONSIDERATO che con delibera del Presidente della Provincia n. 1 del 14.07.2014 ad oggetto: "Approvazione Regolamento concernente la soppressione degli organismi collegiali previsti da leggi regionali per lo svolgimento di funzioni conferite agli Enti Locali - Comitato Provinciale per il Territorio" è stato soppresso il Comitato Provinciale per il Territorio;

RITENUTO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenuti;

SI PROPONE QUANTO SEGUE

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Monteprandone rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2018 e n. 17 del 28.03.2019 condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alla variante n. 01; necessità di integrare la progettazione urbanistica di dettaglio adottata con i seguenti atti ed elaborati:
 - schema di convenzione;
 - gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire (RET);
 - planimetria, profilo longitudinale e sezione della viabilità (RET);
 - profili longitudinali e sezioni degli impianti tecnologici con indicati gli allacciamenti alle reti esistenti (RET);
 - relazione tecnica illustrativa contenente i tempi previsti per l'attuazione degli interventi e l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA (RET).Necessità di correggere l'indicazione delle superfici dei comparti 31.4 e 32.14 riportate nella Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa" e il codice identificativo della zona destinata a "Verde sportivo pubblico";
- 4) con riferimento alla variante n. 03: necessità che l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata preveda le opere di urbanizzazione primaria da attuare in maniera unitaria e quelle che successivamente possono essere realizzate nell'ambito del singolo sub-comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area.

B) Di da dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.

C) Di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile.

Il Dirigente del Settore Infrastrutture e Servizi a Rete
con funzioni di Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Antonino Colapinto

IL PRESIDENTE

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56 recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della L. 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000;

DECRETA

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Montepreandone rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2018 e n. 17 del 28.03.2019 condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti acquisiti nell'ambito del presente procedimento;
- 3) con riferimento alla variante n. 01; necessità di integrare la progettazione urbanistica di dettaglio adottata con i seguenti atti ed elaborati:
 - schema di convenzione;
 - gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire (RET);
 - planimetria, profilo longitudinale e sezione della viabilità (RET);
 - profili longitudinali e sezioni degli impianti tecnologici con indicati gli allacciamenti alle reti esistenti (RET);
 - relazione tecnica illustrativa contenente i tempi previsti per l'attuazione degli interventi e l'indicazione delle relative priorità in armonia con il PPA (RET).

Necessità di correggere l'indicazione delle superfici dei comparti 31.4 e 32.14 riportate nella Tav. A.4.1.b "Scheda normativa ambito di via Scopa" e il codice identificativo della zona destinata a "Verde sportivo pubblico";

- 4) con riferimento alla variante n. 03: necessità che l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata preveda le opere di urbanizzazione primaria da attuare in maniera unitaria e quelle che successivamente possono essere realizzate nell'ambito del singolo sub-comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area.
- B) Di da dare atto che** l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.
- C) Di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
FABIANI SERGIO

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questa provincia il giorno

E vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c1, Dlgs. 267/2000.

Ascoli Piceno, li _____

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 12/09/2019

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000).

Diverrà esecutiva il giorno _____

Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000).

Ascoli Piceno, li 12/09/2019

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO