



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.36	Oggetto: Comune di Colli del Tronto. Legge n.1150/42 - LR n.34/92.
Data: 29/04/2021	Variante al vigente PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale. Delibere di CC n. 22/2018 (adozione) e n. 42/2018 (adozione definitiva).

L'anno duemilaventuno, addì ventinove, del mese di Aprile alle ore 10:00, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. CARIDI FRANCO

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 Presidnete 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;

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE
BELLEZZE NATURALI

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Colli del Tronto.

Legge n.1150/42 - LR n.34/92.

Variante al vigente PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Delibere di CC n. 22/2018 (adozione) e n. 42/2018 (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 21/04/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
COLAPINTO ANTONINO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(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 26/04/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

- Tav. G3 Sezioni litostratigrafiche 1/1.000;
- Tav. G4 Clivometrica 1/2.000;
- Tav. G5 Pericolosità geologica 1/2.000;
- Tav. G6 Pericolosità sismica locale 1/2.000;
- Tav. G7 Vocazionalità edificatoria 1/2.000;
- Tav. G8 Analisi di stabilità;
- Tav. G9 Sondaggi reperiti;
- Tav. G10 Prove penetrometriche reperite.

A seguito di quanto richiesto dallo scrivente Settore con nota prot. n. 7312 del 20.03.2019 il Comune, con nota prot. n. 10449 del 19.12.2019 inviata tramite posta certificata (pec), ha provveduto a trasmettere la seguente documentazione integrativa:

- Avviso di deposito della variante adottata in data 25.06.2018;
- Copia per estratto della pagina locale del giornale quotidiano su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito ("Il Corriere Adriatico" del 25.06.2018);
- Manifesto a stampa dell'avviso di deposito;
- Certificato di avvenuto deposito e pubblicazione (nota prot. n. 25065 del 12.11.2015);
- Certificato di avvenuta affissione all'Albo Pretorio del Comune in data 26.11.2018;
- Certificato di avvenuto deposito in data 26.11.2018;
- Certificazione di cui all'art. 11 della LR n. 22/2011;
- Parere della ASUR Marche – Area Vasta n. 5 – prot. n. 25787 del 04.04.2018;
- Parere del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche 4292 del 29.05.2018;
- Relazione Generale in adeguamento alla richiesta di integrazioni contenute nella nota provinciale prot. n. 7312/2019;
- Norme Tecniche di Attuazione in adeguamento alla richiesta di integrazioni contenute nella nota provinciale prot. n. 7312/2019
- Censimento dei fabbricati da recuperare in adeguamento alla richiesta di integrazioni contenute nella nota provinciale prot. n. 7312/2019;
- Tav. G 12 Relazione geologica;
- Tav. G 13 Geologica geomorfologica;
- Tav. G 14 Carta delle pericolosità geologiche con trasposizione aree PAI Tronto.

A seguito di quanto rilevato con nota provinciale prot. n. 1037 del 17.01.2020 circa l'incompletezza della documentazione inviata dal Comune con nota prot. n. 10449 del 19.12.2020 rispetto a quanto richiesto con nota provinciale prot. n. 7312 del 20.03.2019, il Comune, con nota prot. n. 2331 del 18.03.2021, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 18.03.2021 con prot. n. 5783, ha provveduto a trasmettere tramite posta certificata (pec), la seguente ulteriore documentazione integrativa:

- Relazione generale;
- Parere preventivo della Regione Marche espresso con Decreto del Dirigente della PF Trasporto Pubblico Locale, Logistica e Viabilità n. 436 del 03.08.2020;
- Certificato di ammissibilità della variante in rapporto a quanto previsto dall'art. 11 della LR n. 22/2011;
- Certificato con cui si attesta che la superficie fondiaria delle aree oggetto di retrocessione non è mai stata utilizzata per l'edificazione.

In tale nota prot. n. 2331 del 18.03.2021 viene altresì specificato che la variante in esame non è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 5 della LR n. 1/2018 in quanto adottata in data antecedente la scadenza prevista dall'art. 17, comma 4, della stessa legge regionale.

Con mail del 14.04.2021, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 16.04.2021 con prot. n. 7841, il Comune ha inviato la nota della Regione Marche – Azienda Sanitaria USL n. 13 prot. n. 16314 del 24.07.2000 con la quale è stato espresso parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da mt. 200.00 a mt. 50.00.

PUBBLICAZIONE

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla variante sono stati depositati presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi, dal 25.06.2018 al 24.08.2018, come risulta dal certificato di avvenuto deposito in data 26.11.2018;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi a partire dal 25.06.2018, manifesti a stampa di detto avviso, nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano il "Corriere Adriatico" del 25.06.2018;
- durante il periodo di deposito risultano pervenute n. 25 osservazioni; risulta altresì pervenuta n. 1 osservazione fuori termine anch'essa oggetto di controdeduzione da parte del Comune.

PARERI DEGLI ENTI

Nell'ambito del procedimento di cui in oggetto hanno espresso parere i seguenti Enti:

- ASUR Marche – Area Vasta n. 5, favorevole con nota prot. n. 25787 del 04.04.2018;
- Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche, parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 4292 del 29.05.2018;
- Regione Marche favorevole con prescrizioni con Decreto del Dirigente della PF Trasporto Pubblico Locale, Logistica e Viabilità n. 436 del 03.08.2020.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 50 del 09.02.2018 la variante di cui in oggetto è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii.

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 discrezionali di esclusiva competenza comunale - vengono di seguito esaminate.

Si rileva il Comune ha inviato come documentazione integrativa nuovi elaborati tra cui le Norme Tecniche di Attuazione e il censimento dei fabbricati da recuperare adeguandoli a quanto evidenziato dallo scrivente Settore nella nota provinciale prot. n. 7312 del 20.03.2019 di richiesta della documentazione integrativa; nel presente parere si fa riferimento, come previsto dall'art. 26 della LR 34/92 e ss.mm.ii., alle Norme Tecniche di Attuazione e al censimento dei fabbricati da recuperare oggetto di adozione definitiva e per la descrizioni delle varianti all'articolazione di cui alla relazione generale.

a) Modifiche ai progetti norma esistenti

Vengono apportate le seguenti variazioni ad alcuni dei progetti norma vigenti:

a1) Progetto norma n. 1

Il perimetro del progetto norma in questione viene ridotto escludendo l'area dove insiste la chiesa di Santa Caterina, per la quale l'art. 68 delle NTA vigenti prevede la cessione, in quanto tale area, come evidenziato dal Comune, risulta acquisita al patrimonio indisponibile dello stesso.

a2) Progetti norma n. 3 e n. 4

Per i progetti norma in questione viene eliminato l'obbligo della realizzazione di edilizia residenziale pubblica (zona PEEP), aumentata la capacità edificatoria di mc 12.524 (Progetto norma 3 da mc 11.932 a mc 14.695, Progetto norma 4 da mc 12.001 a mc 21.765), la superficie territoriale di mq 595 ed individuati, ferma restando la necessità dell'approvazione di un piano attuativo unitario relativo a ciascun dei progetto norma n. 3 e n. 4, dei comparti di attuazione (3a, 3b, 4a, 4b); nella relazione generale è presente una tabella dove sono riportati i dati quantitativi (superficie e volume) del PRG vigente e quelli previsti con la variante in argomento.

Nella relazione generale viene altresì evidenziato che gli attuatori del PN3a hanno l'obbligo di provvedere a loro spese al raccordo della strada di accesso al comparto con la strada di lottizzazione di iniziativa pubblica Villa Morganti; tale obbligo non è presente all'art. 70 "Progetto norma 3" delle NTA modificate.

Si rileva che la prevista possibilità di attuazione per comparti autonomi potrebbe determinare problematiche relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di tipo lineare (viabilità, reti fognarie, ecc.) in quanto le stesse non appaiono localizzate esclusivamente all'interno del singolo comparto; ad esempio l'accessibilità dei comparti 3b, 4a e 4b non sembrerebbe garantita da una viabilità pubblica esistente ma attraverso il tracciato viario di previsione interno al comparto 3a e da una viabilità di Piano non ancora realizzata.

Si ritiene necessario, qualora il Comune accerti l'effettiva esistenza di tale problematica, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area.

a3) Progetto norma 5

Viene ridotto il perimetro del Progetto norma mantenendo inalterata la volumetria massima realizzabile prevista dal vigente PRG e suddiviso lo stesso nei due nuovi Progetti norma 5a e 5c; nella relazione generale è presente una tabella dove sono riportati i dati quantitativi (superficie e volume) del PRG vigente (mq 20.672 e mc 10.336) e quelli previsti con la variante in argomento (mq 18.387 e mc 10.336).

Si rileva che la prevista possibilità di attuazione per comparti autonomi potrebbe determinare problematiche relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di tipo lineare (viabilità, reti fognarie, ecc.) in quanto le stesse non appaiono localizzate esclusivamente all'interno del singolo comparto; ad esempio l'accessibilità del comparto 5c non sembrerebbe garantita da una viabilità pubblica esistente ma attraverso il tracciato viario di previsione interno al comparto 5a.

Si ritiene necessario, qualora il Comune accerti l'effettiva esistenza di tale problematica, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area.

a4) Progetto norma n. 7

La volumetria massima realizzabile, ferma restando l'estensione territoriale della zona di espansione, viene aumentata da mc 9.780 a mc 12.464.

a5) Progetto norma n. 8

Viene ridotta l'estensione delle aree a verde pubblico da cedere previste all'interno del Progetto norma in questione da mq 18.563 a mq 9.675; la porzione esclusa dal Progetto norma mantiene la destinazione di verde pubblico.

Al termine delle modifiche elencate sotto la lettera a) è presente nella relazione generale una tabella dove sono riportati i dati quantitativi (superficie e volume) del PRG vigente e quelli previsti con la variante in argomento, dalla quale risulta che le superfici edificabili diminuiscono di mq 1.690 mentre il volume massimo realizzabile aumenta di mc 15.211.

b) Retrocessione di aree da edificabili a zone agricole/verde privato

Porzioni di zona "B" di completamento assumono la destinazione di zona agricola o verde privato con conseguente diminuzione della superficie edificabile del vigente PRG di mq 6.146,75 (4.546,75 adozione + 1.600 adozione definitiva) e della volumetria di mc 10.835,44 (7.741,69 adozione + 3.093,75 adozione definitiva); nella relazione generale sono presenti due tabelle con riportati i dati oggetto di adozione e quelli di cui all'adozione definitiva.

Con certificato in data 17.03.2021, trasmesso in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021, il Comune ha dichiarato che le superfici fondiarie delle aree oggetto di retrocessione non sono state mai utilizzate a fini edificatori.

c) Nuovi Progetti norma

Come indicato nella relazione generale la superficie e la volumetria derivante dalle modifiche della destinazione urbanistica di cui alla lettera precedente (retrocessione di aree edificabili), vengono utilizzate per la previsione delle nuove aree di espansione residenziale di cui ai Progetti norma n. 13 (superficie territoriale mq 3.890, mc realizzabili 4.580), n. 14 (superficie territoriale mq 560, mc realizzabili 975) e n. 15 (superficie territoriale mq 1.650, mc realizzabili 1.650); è presente una tabella dove sono riportati i dati quantitativi (superficie e volume) delle aree previste dal vigente PRG che da edificabili assumono la destinazione agricola o di verde privato e delle aree di espansione residenziale introdotte con la variante di che trattasi dalla quale risulta una diminuzione della superficie edificabile pari a mq 47 e delle volumetrie edificabili di mc 3.630,75.

d) Spostamento di cubature

A parità di superficie edificabile (mq 1.482) e di volumetria massima realizzabile (2.223), viene prevista una nuova zona di espansione residenziale di cui al Progetto norma n. 16 in luogo di una porzione di zona "B" di completamento residenziale.

Con certificato in data 17.03.2021, trasmesso in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021, il Comune ha dichiarato che le superfici fondiarie delle aree oggetto di retrocessione non sono state mai utilizzate a fini edificatori.

Nella relazione generale, al termine della descrizione della variazione di cui alla lettera d), è presente una tabella relativa al saldo complessivo delle superfici edificabili e delle volumetrie realizzabili conseguenti le modifiche di cui alle sopra riportate lettere a), b) e c), dalla quale risulta che rispetto al vigente PRG le superfici edificabili diminuiscono di mq 1.737 mentre le volumetrie realizzabili aumentano di mc 11.580,25.

La necessità di tale volumetria di nuova previsione, a cui corrispondono 97 abitanti insediabili ai sensi dell'art. 18 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. (mc 11.580,25/120), viene giustificata per tener conto dell'incremento demografico verificatosi nel Comune successivamente all'approvazione del vigente PRG; nel periodo considerato che va dal 31.12.2001 al 31.12.2016, il numero di abitanti residenti è aumentato di 508 unità (il dato dell'ultimo censimento Istat al 31.12.2019 fornisce un numero di abitanti pari a 3.673 sostanzialmente in linea con quello considerato al 31.12.2016 di 3.669).

e) Interventi sulla viabilità

E' prevista una rotatoria lungo la SS n. 4 "Salaria", a sud del Progetto norma 9, la cui realizzazione, come specificato nella relazione generale, è a carico degli attuatori del Progetto norma 13 di nuova previsione; si rileva che tale obbligo non risulta essere presente all'art. 79 bis "Progetto norma 13" delle NTA di variante, nel quale alla voce "Prescrizioni particolari" compare solo la specificazione che i lottizzanti dovranno corrispondere il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n. 380/01, per cui si ritiene necessario che il Comune provveda a chiarire l'aspetto sopra evidenziato.

La rotatoria prevista in corrispondenza del Progetto norma 5 viene leggermente tralata per tener conto delle modifiche apportate allo stesso Progetto norma con la variante in argomento.

f) Interventi di igiene e sanità pubblica

Viene previsto un ampliamento del civico cimitero sul lato est dello stesso con conseguente aumento della relativa fascia di rispetto.

Lo scrivente Settore è del parere che qualsiasi nuova previsione che riguardi attrezzature cimiteriali debba essere inquadrata nell'ambito del piano cimiteriale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2009 "Attività funebri e cimiteriali ai sensi dell'art. 11 della LR n. 3/2005" con le relative procedure e recepita dagli strumenti urbanistici.

g) Recupero edifici/comparti degradati

Viene effettuato un “Censimento dei fabbricati da recuperare” nel quale sono individuati una serie di edifici per i quali l’art. 15 bis delle NTA di variante prevede la possibilità dell’intervento edilizio diretto nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, demolizione con fedele ricostruzione e la necessità dell’approvazione di un piano di recupero di cui all’art. 28 della legge n. 457/78 e ss.mm.ii., nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione non fedele e di ristrutturazione urbanistica.

In allegato alla nota comunale prot. n. 10449 del 19.12.2019 il Comune ha provveduto ad inviare un nuovo “Censimento dei fabbricati da recuperare” modificato sulla base di quanto evidenziato dallo scrivente Settore nella nota prot. n. 7312 del 20.03.2019 di richiesta integrazioni, specificando la zona urbanistica di PRG in cui gli edifici ricadono ed eliminando dallo stesso i fabbricati ubicati in zona agricola per i quali l’unica normativa di riferimento è costituita dalla LR n. 13/90, in particolare dall’art. 15 “Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico” e dagli articoli 16 “Censimento dei fabbricati in zona agricola” e 17 “Interventi sui fabbricati esistenti” delle NTA del vigente PTCP.

h) Incentivi all’edilizia sostenibile

Viene introdotto nelle NTA l’art. 18 bis con il quale vengono previsti incrementi percentuali alle volumetrie ammissibili e riduzioni percentuali degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione nel caso del raggiungimento dei punteggi 2, 3 e 4 del Protocollo di Itaca.

i) Inserimento NTA

Vengono introdotti l’art. 10 bis “Individuazione delle parti interrato e seminterrato dell’edificio”, l’art. 15 bis “Interventi sull’edilizia esistente – Edifici da assoggettare a piano di recupero ex art. 28 L. 457/78”, l’art. 18 bis “Incentivi all’edilizia sostenibile”, l’art. 54 bis “Realizzazione di manufatti accessori di modesta entità in zona agricola, per il ricovero degli attrezzi per la coltivazione del terreno” e gli articoli 79 bis, 79 ter, 79 quater e 79 quinquies relativi ai Progetti norma 13, 14, 15 e 16 di nuova previsione; sono altresì apportate delle modifiche agli articoli relativi ai Progetti norma vigenti le quali nella relazione generale sono evidenziate in rosso mentre quelle eliminate sono indicate con caratteri rossi barrati.

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

Titolo II “Linguaggio del Piano”

Capo II “Termini di uso corrente”

Art. 10 bis “Individuazione delle parti interrato e seminterrato dell’edificio”

Si ritiene necessario lo stralcio dell’articolo in questione in quanto le definizioni in esso contenute costituiscono un’invasione dei contenuti propri del Regolamento Edilizio Comunale; ciò anche in rapporto all’entrata in vigore delle disposizioni di cui alla LR n. 8/2018 “Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell’intesa di cui all’art. 4, comma 1 sexies, del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 “Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia”, 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22”.

Titolo III “Attuazione del Piano”

Capo I “Tipi di intervento”

Art. 18 bis “Incentivi all’edilizia sostenibile”

Le riduzioni percentuali per gli interventi di nuova costruzione riportate al penultimo comma, oltre a non coincidere con quelle di cui all’allegato 2, punto 3, della delibera di GR n. 760/2009, sono estese impropriamente anche agli oneri di urbanizzazione primaria; si ritiene necessario rendere conforme il contenuto dell’articolo in questione a quanto previsto nella sopraccitata delibera di GR n. 760/2009.

Titolo IV “Disciplina del territorio”

Capo III “Parti consolidate”

Art. 54 bis “Realizzazione di manufatti accessori di modesta entità in zona agricola, per il ricovero degli attrezzi per la coltivazione del terreno”

L'articolo in questione introduce la possibilità di realizzare manufatti accessori in zona agricola ponendosi però in contrasto con le disposizioni di cui alla LR n. 13/90 per la consistenza di tali manufatti che supererebbero quella massima prevista dall'art. 8 della LR; applicando infatti l'indice 0.03 mc/mq alla superficie minima dell'orto pari a mq 1.000, potrebbe essere realizzato un manufatto della volumetria massima di mc 30.00 contro i mc 62.50 (mq 25.00 x 2.50) consentiti invece dalla norma in questione.

Si rileva inoltre che vengono stabilite delle distanze dalle strade provinciali e statali (mt. 10) in contrasto con quelle previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di Attuazione.

Si propone lo stralcio dell'articolo in questione.

Titolo IV “Disciplina del territorio”

Capo IV “Parti in trasformazione”

Art. 70 “Progetto norma n. 3”

Art. 71 “Progetto norma n. 4”

Art. 72 “Progetto norma n. 5a”

Art. 72 ter “Progetto norma n. 5c”

Art. 74 “Progetto norma n. 7”

Art. 79 bis “Progetto norma n. 13”

Art. 79 ter “Progetto norma n. 14”

Art. 79 quater “Progetto norma n. 15”

Art. 79 quinquies “Progetto norma n. 16”

Alla voce “Modo d'intervento” e ovunque compare negli articoli relativi ai Progetti norma, si ritiene necessario sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione in quanto la vigente legislazione in materia stabilisce che i Piani Particolareggiati possono essere esclusivamente di iniziativa pubblica.

Alla voce “Prescrizioni particolari”, considerato che viene eliminata dalla tabella riassuntiva di cui al punto 7 delle NTA la quantità di aree a standard da cedere - peraltro in contraddizione con quanto specificato al punto due della voce “Elementi quantitativi” e al punto uno della voce “Standard urbanistici” dell'art. 67 “Progetti norma: disposizioni generali” delle vigenti NTA del PRG – si ritiene necessario che il Comune specifichi quale sia la dotazione minima per abitante insediabile da cedere nell'ambito del Piano di Lottizzazione con riferimento a quanto previsto dal DM n. 1444/68 e dall'art. 21 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.. Nelle NTA inviate in allegato alla nota comunale prot. n. 10449 del 19.12.2019 tale dotazione è stata stabilita pari a mq 18 per abitante insediabile; si è dell'avviso che nel caso ricorrano le condizioni di cui all'art. 4, punto 3, del DM n. 1444/68, la quantità di aree a standard per abitante deve essere incrementata di mq 6.00.

Art. 75 “Progetto norma n. 8”

Alla voce “Modo d'intervento” e ovunque compare negli articoli relativi ai Progetti norma, si ritiene necessario sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione in quanto la vigente legislazione in materia stabilisce che i Piani Particolareggiati possono essere esclusivamente di iniziativa pubblica.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'incremento volumetrico previsto con la variante di che trattasi è relativo alle sole zone di espansione residenziale (Progetti norma) le cui aree a standard, nel rispetto di quanto previsto dal DM n. 1444/68 e dall'art. 21 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., saranno reperite al momento dell'attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione; come specificato nella relazione generale inviata in allegato alla nota comunale prot. n. 10449 del 19.12.2019 di trasmissione della documentazione integrativa, le porzioni di aree a verde pubblico e parcheggio pubblico interne ai Progetti norma 3, 4 e 5 che assumono la destinazione di zona “C” di espansione residenziale con la variante in

argomento, non sono state considerate ai fini della verifica della dotazione di aree a standard del vigente PRG.

RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E CON LA LR N. 22/2011

Si rileva preliminarmente che nella relazione generale inviata in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021 di trasmissione della documentazione integrativa, l'area di cui al Progetto norma n. 15 non viene ritenuta soggetta a vincoli imposti dal PPAR, riportando allo scopo uno stralcio del vigente PRG adeguato al PPAR; nel caso di varianti a PRG adeguati al PPAR occorre invece far riferimento anche alle previsioni del PPAR - come peraltro correttamente fatto per quanto riguarda i Progetti norma n. 13 e n. 16 - nel quale l'area di che trattasi risulta parzialmente interessata dalla presenza dell'ambito di tutela orientata del centro storico e dall'ambito di tutela di un crinale di 3^a classe.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che considerata l'ubicazione del Progetto norma n. 15 ad una quota molto più bassa rispetto al centro storico e la presenza di edificazione diffusa tra lo stesso ed il tessuto storico, possano essere ritenute applicabili al caso di specie le motivazioni fornite dal Comune, come di seguito riportate, a giustificazione della riduzione dell'ambito del centro storico relative al Progetto norma n. 16 riguardanti l'assenza di relazioni visuali tra l'area ed il centro storico e lo stato di compromissione dell'assetto paesistico-ambientale che ha di fatto irrimediabilmente compromesso il rapporto del centro storico con il contesto circostante.

Con riferimento alla presenza dell'ambito di tutela del crinale si ritiene che debbano trovare applicazione le disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del vigente PRG, in particolare subordinando l'edificazione alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici.

Per quanto riguarda le altre previsioni vengono confermati gli ambiti di tutela definitivi del vigente PRG adeguato al PPAR e il relativo bilancio quali-quantitativo, ad eccezione delle modifiche conseguenti la previsione dei nuovi progetti norma n. 13 e n. 16.

Nella relazione generale inviata in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021 di trasmissione della documentazione integrativa, vengono fornite motivazioni paesistico-ambientali, corredate da rappresentazioni analitico-descrittive (grafici e fotografie) a supporto della proposta riduzione degli ambiti di tutela presenti nei due sopraccitati progetti norma.

Con riferimento all'area di cui al Progetto norma n. 13, viene evidenziata l'assenza di relazioni visuali tra la stessa e "Villa Mastrangelo" individuata come edificio di elevato interesse storico-architettonico e ambientale nel vigente PRG (art. 32 delle NTA) e l'ubicazione della stessa in adiacenza e contiguità all'edificio presente (Progetto norma n. 9); viene altresì indicato che la nuova perimetrazione dell'ambito, al fine di garantire la salvaguardia dell'equilibrio formale e funzionale dei luoghi circostanti la villa e l'integrità visuale della stessa, tiene conto del contesto territoriale di pertinenza del bene oggetto di tutela, ricomprendendo al suo interno le aree caratterizzate da un rapporto di pertinenza con il manufatto da tutelare e in stretta relazione con il suo bacino percettivo.

Per quanto riguarda l'area di cui al Progetto norma n. 16, viene evidenziata l'assenza di relazioni visuali tra la stessa e il centro storico e la presenza di edificazioni ed infrastrutture varie che hanno alterato e compromesso irrimediabilmente l'assetto paesistico-ambientale ed il rapporto del centro storico con il contesto circostante; viene fatto presente che la nuova previsione risulta in linea con le disposizioni dell'art. 19 "Indirizzi generali di tutela" delle NTA del PPAR, le quali stabiliscono che è necessario concentrare gli eventuali nuovi insediamenti in corrispondenza dei suoli già compromessi dall'edilizia recente.

Con riferimento alla presenza di un crinale viene indicato che lo stesso, per la presenza di edificazioni ed infrastrutture stradali, è stato classificato come a maggiore livello di

compromissione nel vigente PRG adeguato al PPAR (Elab. E2) e come tale non sottoposto ad alcuna forma di tutela e che lo stesso non appartiene ad unità territoriali di particolare interesse paesistico-ambientale (sequenza di fondali, presenza di beni storico-culturali) e non ha rapporti con altre strutture del paesaggio con cui interferisce.

Nella stessa relazione viene precisato che le riduzioni effettuate risultano ininfluenti ai fini del bilancio quali-quantitativo in quanto il vigente PRG adeguato al PPAR presenta circa 50 ettari in più di territorio vincolato.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che possano ritenersi condivisibili le giustificazioni fornite dal Comune a supporto della riduzione degli ambiti di tutela del PPAR presenti; ciò anche in considerazione della limitata incidenza degli interventi in termini di volumetrie realizzabili (Progetto norma n. 13 mc 4.580, Progetto norma n. 16 mc 2.223) ed altezze previste (mt. 7.50) e delle misure di attenuazione dell'impatto visivo suggerite nella sopraccitata relazione generale inviata in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021; nello specifico viene proposto di perimetrare le aree con idonee alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi e concentrare l'edificazione nella porzione più ad est del Progetto norma n. 13 e nella parte più pianeggiante del Progetto norma n. 16.

Si è dell'avviso che tali indicazioni debbano essere inserite alla voce "Prescrizioni particolari" di cui all'art. 79 bis "Progetto norma n. 13" e all'art. 79 quinquies "Progetto norma n. 16".

Per quanto riguarda il Progetto norma n. 13, considerato che nelle immediate vicinanze il vigente PRG adeguato al PPAR individua un'area di presumibile interesse archeologico (art. 34 delle NTA), si ritiene opportuno che in sede di Piano di Lottizzazione venga acquisito il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

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 il Comune, con il certificato in data 17.03.2021 trasmesso in allegato alla nota comunale prot. n. 2331 del 18.03.2021 di richiesta integrazione, ha attestato che la variante rispetta quanto previsto all'art. 11, comma 1, lettera b) della stessa legge regionale che recita: *"possono sempre essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili...omissis.."*

Nel Regolamento Regionale n. 6 del 08.08.2016 ad oggetto: "Attuazione della Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22" viene specificato che possono comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale (art. 18 "Ulteriori disposizioni necessarie all'attuazione della legge"); nel caso di specie, come risulta dalla tabella presente al termine della descrizione della variazione di cui alla lettera d) della relazione generale, tale condizione viene rispettata in quanto a fronte della parità di superficie richiesta dal sopraccitato art. 18, la variante prevede una diminuzione di aree edificabili rispetto al vigente PRG di mq 1.737.

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:

““““““ vista la documentazione di settore inviata con nota prot. n. 769 del 29/01/2019 (rif. Prot. Prov. n. 3011 del 31/01/2019) integrata con successiva nota prot. n. 10449 del 19.12.2019 (rif. Prot. Prov. N26180 del 19.12.2019. del) trasmessa del Comune di Colli del Tronto e visto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio della Regione Marche – P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno di Prot. n. 4292 del 29/05/2018, si esprime parere di conformità favorevole alla normativa vigente in riferimento al sottosistema geologico,

tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art. 79 quinquies delle NTA adottate; è necessario altresì concentrare l'edificazione nella porzione più pianeggiante dello stesso;

- 10) necessità di inquadrare qualsiasi nuova previsione che riguardi attrezzature cimiteriali, nel caso di specie l'ampliamento del civico cimitero previsto sul lato sud dello stesso, nell'ambito del piano cimiteriale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2009 "Attività funebri e cimiteriali ai sensi dell'art. 11 della LR n. 3/2005" con le relative procedure e recepita dal PRG;
- 11) con riferimento al "Censimento dei fabbricati da recuperare": necessità di stralciare i fabbricati ubicati in zona agricola per i quali l'unica normativa di riferimento è costituita dalla LR n. 13/90, in particolare dall'art. 15 "Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico" e dagli articoli 16 "Censimento dei fabbricati in zona agricola" e 17 "Interventi sui fabbricati esistenti" delle NTA del vigente PTCP;
- 12) necessità di escludere dall'edificazione le aree con grado di pericolosità elevato evidenziate con la campitura rossa nell'elaborato G5 (scala 1:2000);
- 13) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - Art. 10 bis "Individuazione delle parti interrato e semi interrato dell'edificio": necessità dello stralcio;
 - Art. 18 bis "Incentivi all'edilizia sostenibile": necessità di rendere conforme il contenuto dell'articolo a quanto previsto nella delibera di GR n. 760/2009;
 - Art. 54 bis "Realizzazione di manufatti accessori di modesta entità in zona agricola, per il ricovero degli attrezzi per la coltivazione del terreno": necessità dello stralcio;
 - Art. 70 "Progetto norma n. 3", art. 71 "Progetto norma n. 4", art. 72 "Progetto norma n. 5a", art. 73 "Progetto norma n. 5c", art. 74 "Progetto norma n. 7", art. 79 bis "Progetto norma n. 13", art. 79 ter "Progetto norma n. 14", art. 79 quater "Progetto norma n. 15", art. 79 quinquies "Progetto norma n. 16": alla voce "Modo d'intervento" necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione; alla voce "Prescrizioni particolari" necessità di specificare la dotazione minima di aree a standard da cedere ai sensi del DM n. 1444/68 e dell'art. 21 della LR n. 34/92, tenendo in debito conto quanto previsto all'art. 4, punto 3, del citato DM n. 1444/68;
 - Art. 75 "Progetto norma n. 8": alla voce "Modo d'intervento" necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione.

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 IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26 della LR 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 vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) – ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito alla variante al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale

(PPAR) adottata definitivamente dal Comune di Colli del Tronto con delibera di Consiglio comunale n. 42 del 03.12.2018, 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) necessità del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n. 380/01 (Contributo straordinario);
- 4) necessità del rispetto del vigente Piano di classificazione acustica di cui all'art. 2 della LR n. 28/2001 "Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche", in particolare di quanto stabilito all'art. 8 "Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica" della stessa legge regionale;
- 5) con riferimento ai Progetti norma n. 3 e n. 4: necessità, qualora il Comune accerti che l'accessibilità dei comparti 3b, 4a e 4b non è garantita da una viabilità pubblica esistente, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area. Per quanto riguarda il Progetto norma n. 3 dovrà essere chiarito, eventualmente inserendo una specifica disposizione all'art. 70 delle NTA modificate, se gli attuatori del PN3a hanno l'obbligo di provvedere a loro spese al raccordo della strada di accesso al comparto con la strada di lottizzazione di iniziativa pubblica Villa Morganti;
- 6) con riferimento al Progetto norma n. 5: necessità, qualora il Comune accerti che l'accessibilità del comparto 5c non è garantita da una viabilità pubblica esistente, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area;
- 7) con riferimento al Progetto norma n. 13: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di idonee alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art. 79 bis delle NTA adottate; è necessario altresì concentrare l'edificazione nella porzione più ad est dello stesso. Necessità di acquisire in sede di Piano di Lottizzazione il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche; necessità di chiarire, eventualmente inserendo una specifica disposizione all'art. 79 bis delle NTA modificate se i soggetti attuatori hanno l'obbligo di provvedere a loro spese alla realizzazione della rotatoria lungo la SS n. 4 "Salaria", a sud del Progetto norma n. 9;
- 8) con riferimento al Progetto norma n. 15: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art 79 quater delle NTA adottate;
- 9) con riferimento al Progetto norma n. 16: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di idonee alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo

una specifica prescrizione all'art. 79 quinquies delle NTA adottate; è necessario altresì concentrare l'edificazione nella porzione più pianeggiante dello stesso;

- 10) necessità di inquadrare qualsiasi nuova previsione che riguardi attrezzature cimiteriali, nel caso di specie l'ampliamento del civico cimitero previsto sul lato sud dello stesso, nell'ambito del piano cimiteriale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2009 "Attività funebri e cimiteriali ai sensi dell'art. 11 della LR n. 3/2005" con le relative procedure e recepita dal PRG;
- 11) con riferimento al "Censimento dei fabbricati da recuperare": necessità di stralciare i fabbricati ubicati in zona agricola per i quali l'unica normativa di riferimento è costituita dalla LR n. 13/90, in particolare dall'art. 15 "Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico" e dagli articoli 16 "Censimento dei fabbricati in zona agricola" e 17 "Interventi sui fabbricati esistenti" delle NTA del vigente PTCP;
- 12) necessità di escludere dall'edificazione le aree con grado di pericolosità elevato evidenziate con la campitura rossa nell'elaborato G5 (scala 1:2000);
- 13) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - Art. 10 bis "Individuazione delle parti interrato e semi interrato dell'edificio": necessità dello stralcio;
 - Art. 18 bis "Incentivi all'edilizia sostenibile": necessità di rendere conforme il contenuto dell'articolo a quanto previsto nella delibera di GR n. 760/2009;
 - Art. 54 bis "Realizzazione di manufatti accessori di modesta entità in zona agricola, per il ricovero degli attrezzi per la coltivazione del terreno": necessità dello stralcio;
 - Art. 70 "Progetto norma n. 3", art. 71 "Progetto norma n. 4", art. 72 "Progetto norma n. 5a", art. 73 "Progetto norma n. 5c", art. 74 "Progetto norma n. 7", art. 79 bis "Progetto norma n. 13", art. 79 ter "Progetto norma n. 14", art. 79 quater "Progetto norma n. 15", art. 79 quinquies "Progetto norma n. 16": alla voce "Modo d'intervento" necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione; alla voce "Prescrizioni particolari" necessità di specificare la dotazione minima di aree a standard da cedere ai sensi del DM n. 1444/68 e dell'art. 21 della LR n. 34/92, tenendo in debito conto quanto previsto all'art. 4, punto 3, del citato DM n. 1444/68;
 - Art. 75 "Progetto norma n. 8": alla voce "Modo d'intervento" necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione.

B) di 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 IV PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

(Ing. Antonino Colapinto)

IL PRESIDENTE

VISTO il decreto n. 25 in data 26/03/2020 recante: *“Determinazione dei criteri per la tenuta delle riunioni del Consiglio Provinciale e l’assunzione dei Decreti Presidenziali”*;

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 *“Disposizione sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di 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 del D.Lgs. n. 267/2000;

DECRETA

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) – ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito alla variante al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) adottata definitivamente dal Comune di Colli del Tronto con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 03.12.2018, 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) necessità del rispetto delle disposizioni di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n. 380/01 (Contributo straordinario);
- 4) necessità del rispetto del vigente Piano di classificazione acustica di cui all’art. 2 della LR n. 28/2001 “Norme per la tutela dell’ambiente esterno e dell’ambiente abitativo dall’inquinamento acustico nella Regione Marche”, in particolare di quanto stabilito all’art. 8 “Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica” della stessa legge regionale;
- 5) con riferimento ai Progetti norma n. 3 e n. 4: necessità, qualora il Comune accerti che l’accessibilità dei comparti 3b, 4a e 4b non è garantita da una viabilità pubblica esistente, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area. Per quanto riguarda il Progetto norma n. 3 dovrà essere chiarito, eventualmente inserendo una specifica disposizione all'art. 70 delle NTA modificate, se gli attuatori del PN3a hanno l'obbligo di provvedere a loro spese al raccordo della strada di accesso al comparto con la strada di lottizzazione di iniziativa pubblica Villa Morganti;

- 6) con riferimento al Progetto norma n. 5: necessità, qualora il Comune accerti che l'accessibilità del comparto 5c non è garantita da una viabilità pubblica esistente, 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 comparto senza pregiudizio all'urbanizzazione complessiva dell'area;
- 7) con riferimento al Progetto norma n. 13: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di idonee alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art. 79 bis delle NTA adottate; è necessario altresì concentrare l'edificazione nella porzione più ad est dello stesso. Necessità di acquisire in sede di Piano di Lottizzazione il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche; necessità di chiarire, eventualmente inserendo una specifica disposizione all'art. 79 bis delle NTA modificate se i soggetti attuatori hanno l'obbligo di provvedere a loro spese alla realizzazione della rotatoria lungo la SS n. 4 "Salaria", a sud del Progetto norma n. 9;
- 8) con riferimento al Progetto norma n. 15: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art 79 quater delle NTA adottate;
- 9) con riferimento al Progetto norma n. 16: necessità di subordinare l'edificazione alla realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di idonee alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici, inserendo allo scopo una specifica prescrizione all'art. 79 quinquies delle NTA adottate; è necessario altresì concentrare l'edificazione nella porzione più pianeggiante dello stesso;
- 10) necessità di inquadrare qualsiasi nuova previsione che riguardi attrezzature cimiteriali, nel caso di specie l'ampliamento del civico cimitero previsto sul lato sud dello stesso, nell'ambito del piano cimiteriale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2009 "Attività funebri e cimiteriali ai sensi dell'art. 11 della LR n. 3/2005" con le relative procedure e recepita dal PRG;
- 11) con riferimento al "Censimento dei fabbricati da recuperare": necessità di stralciare i fabbricati ubicati in zona agricola per i quali l'unica normativa di riferimento è costituita dalla LR n. 13/90, in particolare dall'art. 15 "Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico" e dagli articoli 16 "Censimento dei fabbricati in zona agricola" e 17 "Interventi sui fabbricati esistenti" delle NTA del vigente PTCP;
- 12) necessità di escludere dall'edificazione le aree con grado di pericolosità elevato evidenziate con la campitura rossa nell'elaborato G5 (scala 1:2000);
- 13) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - Art. 10 bis "Individuazione delle parti interrato e semi interrato dell'edificio": necessità dello stralcio;

- Art. 18 bis “Incentivi all’edilizia sostenibile”: necessità di rendere conforme il contenuto dell’articolo a quanto previsto nella delibera di GR n. 760/2009;
- Art. 54 bis “Realizzazione di manufatti accessori di modesta entità in zona agricola, per il ricovero degli attrezzi per la coltivazione del terreno”: necessità dello stralcio;
- Art. 70 “Progetto norma n. 3”, art. 71 “Progetto norma n. 4”, art. 72 “Progetto norma n. 5a”, art. 73 “Progetto norma n. 5c”, art. 74 “Progetto norma n. 7”, art. 79 bis “Progetto norma n. 13”, art. 79 ter “Progetto norma n. 14”, art. 79 quater “Progetto norma n. 15”, art. 79 quinquies “Progetto norma n. 16”: alla voce “Modo d’intervento” necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione; alla voce “Prescrizioni particolari” necessità di specificare la dotazione minima di aree a standard da cedere ai sensi del DM n. 1444/68 e dell’art. 21 della LR n. 34/92, tenendo in debito conto quanto previsto all’art. 4, punto 3, del citato DM n. 1444/68;
- Art. 75 “Progetto norma n. 8”: alla voce “Modo d’intervento” necessità di sostituire il tipo di strumento attuativo previsto da Piano Particolareggiato di Esecuzione di iniziativa privata a Piano di Lottizzazione.

B) di 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
Dott. CARIDI FRANCO

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
Dott. CARIDI FRANCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 29/04/2021

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 29/04/2021

Il Segretario Generale
Dott. CARIDI FRANCO