



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.33	Oggetto: Comune di Montefiore dell' Aso. L n. 1150/42 – LR n. 34/92.
Data: 06/04/2023	Piano di Lottizzazione convenzionato denominato “Case MAC” in variante al vigente PRG adeguato al PPAR. Delibere di CC n. 27/2020 (riadozione) e n. 26/2021 (riadozione definitiva).

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA LOGGI SERGIO

Con l'assistenza del Segretario Generale AVV. LOCANDRO GIUSEPPE

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;

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE
BELLEZZE NATURALI

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Montefiore dell' Aso.

L n. 1150/42 – LR n. 34/92.

Piano di Lottizzazione convenzionato denominato “Case MAC” in variante al vigente PRG adeguato al PPAR.

Delibere di CC n. 27/2020 (riadozione) e n. 26/2021 (riadozione 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 03/04/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
COLAPINTO ANTONINO

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune a mezzo di posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota prot. n. 4355 del 29.09.2021, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 29.09.2021 con prot. n. 18691, sono i seguenti:

1. Delibera di CC n. 27 del 16.12.2020 di riadozione del Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG con contestuale modifica della destinazione urbanistica di un'area da zona ricettiva a zona agricola;
2. Delibera di CC n. 26 del 06.09.2021 di adozione definitiva del Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG con contestuale modifica della destinazione urbanistica di un'area da zona ricettiva a zona agricola;
3. Attestato di avvenuta pubblicazione ed assenza di osservazioni in data 21.09.2021;
4. Copia del giornale quotidiano a diffusione regionale dove è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito (Il Resto del Carlino del 21.01.2021);
5. Parere dell'ASUR Area Vasta n. 5 nota prot. n. 58230 del 14.07.2021;
6. Parere del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche assunto al protocollo del Comune di Montefiore dell'Aso in data 29.09.2021 con prot. n. 4355;
7. Copia del BUR n. 5 del 21.01.2021 dove è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito
8. Elaborati del Piano di Lottizzazione in variante oggetto costituiti da:
 - Tav. 1 Variante al PRG;
 - Tav. 2 Inquadramento territoriale area oggetto del Piano Attuativo;
 - Tav. 3 Rilievo stato di fatto (piano quotato);
 - Tav. 3.1 Rilievo stato di fatto (profili terreno);
 - Tav. 4 Planimetria e profili (stato di progetto);
 - Tav. 5.1 Rete idrica (profili);
 - Tav. 5.1 Rete idrica (profili);
 - Tav. 6 Rete smaltimento acque nere (planimetria e particolari);
 - Tav. 6.1 Rete smaltimento acque nere (profili);
 - Tav. 7 Rete smaltimento acque bianche (planimetria e particolari);
 - Tav. 7.1 Rete smaltimento acque bianche (profili);
 - Tav. 7.2 Rete smaltimento acque bianche (profili);
 - Tav. 8 Rete Enel (planimetria e particolari);
 - Bozza di convenzione;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione tecnica e di verifica dimensionamento impianto scarico acque reflue;
 - Relazione tecnica e di verifica dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
 - Relazione tecnica per la rete idrica;
 - Relazione in merito all'art. 5 della LR n. 14/2008;
 - Relazione tecnica rete idrica;
 - Relazione geologica completa;
 - Rapporto ambientale;

- Rapporto preliminare;
- Sintesi non tecnica.

Con nota prot. n. 533 del 02.02.2023, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 03.02.2023 con prot. n. 2546, il Comune ha provveduto ad inviare tramite posta elettronica certificata (PEC) la documentazione richiesta dallo scrivente Settore con nota prot. n. 21215 del 04.11.2021, consistente in:

- Allegato A Relazione tecnica descrittiva;
- Tav. 1 Stato di fatto – stato di progetto;
- Tav. 2 Stato di fatto – stato di progetto.

Con ulteriore nota comunale prot. n. 1402 del 28.03.2023, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.03.2023 con prot. n. 7067, è stato inviato il manifesto a stampa dell'avviso di deposito e il certificato di avvenuto deposito e pubblicazione.

PUBBLICAZIONE

- Sulla base delle indicazioni metodologiche fornite dalle linee guida regionali per la VAS il Comune di Montefiore dell'Aso, in accordo con la scrivente Amministrazione, ai fini del coordinamento, della semplificazione e della maggiore efficacia dei procedimenti (art. 9, comma 3, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.), ha integrato e coordinato la procedura di VAS con quella di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione in variante al PRG di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.; ai sensi di tale articolo 26, risulta che:
- tutti gli atti ed elaborati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi a partire dal 21.01.2021, dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, manifesti a stampa dell'avviso di deposito, nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano "Il Resto del Carlino" del 21.01.2021;
- durante il periodo di deposito non risultano pervenute osservazioni.

PARERI DEGLI ENTI

Il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 327/01 e della LR n. 22/2011, parere favorevole con prescrizioni (nota assunta al protocollo del Comune in data 29.09.2021, con prot. n. 4355).

L'ASUR Area Vasta n. 5 ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 58230 del 14.07.2021.

Il Servizio Viabilità, Infrastrutture per la mobilità della scrivente Amministrazione, con nota prot. n. 7552 del 03.04.2023, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii. si è conclusa con esito positivo, condizionatamente all'accoglimento di alcune prescrizioni, a seguito del rilascio del parere motivato da parte di questa Amministrazione (Determinazione del Dirigente dello scrivente Settore n. 584 del 30.04.2021), in merito al rapporto ambientale predisposto dal Comune di Montefiore dell'Aso.

Si rileva inoltre che il Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG oggetto del presente procedimento costituisce sostanzialmente una riproposizione di quello sul quale la scrivente Amministrazione ha espresso parere favorevole di conformità con rilievi, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92, con Decreto del Presidente della Provincia n. 94 del 12.09.2021 e per il quale si è resa necessaria una riadozione a seguito del mancato rispetto dei termini previsti dall'art. 26, comma 6, della LR n. 34/92 per l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Il Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG adottato dal Comune di Montefiore dell'Aso è relativo alla previsione, in luogo di aree attualmente a destinazione agricola, di una nuova zona "F8" per attrezzature turistico-ricettive, con contestuale trasformazione di una porzione

della zona "F5" per attività ricettive "case Graziani" del vigente strumento urbanistico generale, in zona "E" agricola; tale porzione di zona "F5" risulta di proprietà degli stessi proponenti il piano attuativo in variante come specificato nella nota comunale prot. n. 9002 del 05.04.2019.

Come specificato nella relazione tecnica la superficie avente destinazione di zona "F5" che assume la destinazione agricola ha un'estensione di mq. 42.320 per una volumetria realizzabile, sulla base dell'indice di edificabilità territoriale stabilito all'art. 41.5 delle NTA di PRG (0.15 mc/mq), di mc. 6.348; al fine di non modificare il carico urbanistico del vigente PRG e non incrementare il consumo di suolo dello stesso, il piano attuativo in variante interesserà un'area di mq. 33.752 sulla quale è prevista la realizzazione di una volumetria di mc. 6.345.

Le NTA del Piano di Lottizzazione prevedono un indice di edificabilità territoriale di 0.188 mc/mq, altezza massima pari a mt. 6.00, volumetria massima realizzabile pari a mc 6.345 e un rapporto di copertura massimo di 0.055 mq/mq; le destinazioni d'uso ammesse sono pubblici esercizi per ricezione e ristoro, strutture ricettive alberghiere o extralberghiere, villaggi turistici, strutture a carattere sportivo e ricreativo e nel limite del 20% della SUL sale convegni.

Nello specifico il piano attuativo prevede la realizzazione di un residence composto da n. 8 edifici serviti da un percorso carrabile; in applicazione di quanto stabilito all'art. 5 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" del DM n. 1444/68 (80 mq di spazi pubblici ogni 100 mq di superficie utile lorda (SUL), è prevista la cessione di mq. 1.692 di aree a standard - destinati a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855) localizzati a sud della SP n. 133 - pari a quella minima richiesta ai sensi del sopraccitato DM di mq 1.692 (SUL 2.115/100x80).

Nella nota comunale prot. n. 1041 del 05.04.2019, relativa alla precedente procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "Case MAC" in variante al PRG di cui il Piano oggetto del presente procedimento costituisce sostanzialmente una riproposizione, viene specificato che la variante urbanistica risulta conforme al vigente piano di classificazione acustica comunale.

INTERRELAZIONI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI (PPAR, PIT, PTCP)

Come riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione, nel vigente PRG adeguato al PPAR l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dei sottosistemi territoriali di tipo "V" (art. 28 delle NTA del PRG) - il quale stabilisce che lungo le strade all'interno dell'ambito è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica - e di tipo "C" (art. 29 delle NTA del PRG) nel quale sono vietati gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale e le nuove attività estrattive; viene inoltre indicato che risulta interessata dalla presenza dell'ambito di tutela dei corsi d'acqua (art. 19 delle NTA del PPAR), dell'ambito di tutela di un crinale (art. 20 delle NTA di PRG) e di versanti (art. 21 delle NTA del PRG) le cui disposizioni prevedono la necessità della verifica puntuale delle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30% mediante apposito rilievo topografico del terreno.

Sempre nelle Norme Tecniche di Attuazione viene specificato che nessuno degli edifici previsti né il percorso carrabile che li andrà a servire ricadono all'interno delle sopra riportate categorie costitutive del paesaggio; a tal proposito si rileva che l'ambito di tutela dei corsi d'acqua, così come risulta dalla Tav. 1 "Variante al PRG" e da una verifica d'ufficio, non interessa l'area oggetto di variante.

Con riferimento alle disposizioni del sopraccitato art. 21 "Versanti" sono state predisposte le tavole 3 "Rilievo stato di fatto (piano quotato), 3.1 "Rilievo stato di fatto (profili) e 4 "Planivolumetrico e profili (stato di progetto)".

Con nota prot. n. 21215 del 04.11.2021 lo scrivente Settore ha richiesto di integrare la documentazione trasmessa con una planimetria alla scala 1/500 con riportate le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%; il Comune, con nota prot. n. 533 del 02.02.2023,

acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 03.02.2023 con prot. n. 2546, ha trasmesso quanto richiesto inviando i seguenti elaborati:

- Allegato A Relazione tecnica descrittiva;
- Tav. 1 Stato di fatto – stato di progetto;
- Tav. 2 Stato di fatto – stato di progetto.

Da un confronto tra lo stato di progetto Tav. 4 “Planimetria e profili (stato di progetto)” e la planimetria con riportate le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, emerge che estese porzioni delle aree a parcheggio pubblico e verde pubblico e una porzione della strada di distribuzione interna alla lottizzazione risultano avere una pendenza assoluta superiore al 30%; in proposito il Comune, al fine di tener conto della presenza di tali aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% nelle quali è vietato ogni intervento edilizio, ha trasmesso a scopo esemplificativo la Tav. n. 2 “Stato di fatto – stato di progetto” nella quale, ferma restando sostanzialmente l’ubicazione degli edifici di progetto, dei parcheggi privati e della viabilità di accesso agli edifici n. 1, 2 e 3, viene indicata una diversa ubicazione delle aree a standard urbanistici e degli accessi dalla viabilità pubblica esistente.

Per quanto esposto si è dell’avviso che debba essere vietato ogni intervento edilizio nelle aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, adeguando la proposta originariamente adottata prevedendo una differente localizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e un’ulteriore viabilità di accesso mediante l’adeguamento dell’esistente strada pubblica comunale (esente dalle prescrizioni di base del PPAR ai sensi dell’art. 31 “Esenzioni” della NTA del PRG che ha recepito l’art. 60 delle NTA del PPAR) che collega da nord a sud la SP n. 133, come da proposta Tav. n. 2 “Stato di fatto – stato di progetto” trasmessa dal Comune con la sopraccitata integrazione prot. n. 533 del 02.02.2023.

Conseguentemente dovranno essere adeguati tutti gli elaborati alla scala 1/500 costituenti il Piano di Lottizzazione, i quali si ritiene necessario integrare con quelli previsti dalla LR n. 34/92 all’art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d’uso da adottare negli interventi attuativi) e all’art. 32, lettere a4), c), d) ed e).

Il Piano di Lottizzazione in variante in esame non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione o previsioni del vigente PTCP; lo stesso non interferisce con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano d’Inquadramento Territoriale (PIT) regionale.

Con riferimento alle disposizioni di cui all’art. 11 della LR n. 22/2011, si rileva che il procedimento in argomento, come sopra specificato, prevede la trasformazione in zona “E” agricola di una porzione pari a mq. 42.320 della vigente zona “F5” per attrezzature turistico-ricettive a fronte dell’introduzione di una nuova zona “F8” per attrezzature-ricettive dell’estensione di mq. 33.752; la variante risulta pertanto rientrare nella fattispecie di cui all’art. 11 al comma 1, lettera b) della sopraccitata LR n. 22/2011 ai sensi del quale possono essere adottate varianti a PRG se finalizzate alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili.

Inoltre come specificato all’art. 18, comma 1, del Regolamento Regionale n. 6 del 08.08.2012 di attuazione della LR n. 22/2011, possono essere adottate varianti a PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all’interno del territorio comunale.

In merito al Piano di Lottizzazione di cui in oggetto lo scrivente Settore rileva quanto segue:

- nella relazione tecnica la volumetria massima realizzabile viene in alcune parti indicata pari a mc 6.348 mentre in altre pari a mc 6.345; considerato che le norme tecniche di attuazione stabiliscono come volumetria massima realizzabile mc 6.345 e che su tale quantità è stata

effettuata la verifica del rispetto degli standard urbanistici di cui al DM n. 1444/68, si ritiene che quest'ultima debba essere assunta come volumetria massima realizzabile;

- nella relazione tecnica integrativa viene prevista l'attuazione delle previsioni in due stralci funzionali, il primo relativo agli edifici individuati con i numeri 1, 2 e 3 con ingresso dalla SP n. 133 mentre il secondo stralcio riguarda gli edifici dal n. 4 al numero 8 con accesso dalla strada pubblica comunale; lo scrivente Settore non ritiene ammissibile tale modalità attuativa in quanto, oltre a non essere stata oggetto di adozione, consentirebbe l'attuazione per stralci funzionali senza alcuna definizione delle opere di urbanizzazione relative a ciascun stralcio funzionale, con particolare riferimento alla dotazione di standard urbanistici;

- la distanza tra gli edifici n. 1 e n. 2 riportata nella Tav. 4 "Planimetria e profili (stato di progetto)" e nella Tav. 2 integrativa, risulta essere inferiore a mt. 10.00 per cui si ritiene necessario adeguare tali tavole conformemente a quanto stabilito all'art. 3 "Parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA del Piano di Lottizzazione relativamente alla distanza minima tra pareti finestrate (ml 10,00);

- all'art. 8 "Aree a standard" della bozza di convenzione viene prevista la cessione di mq 1.692,80 di aree destinate a verde pubblico, mentre nelle NTA del Piano di Lottizzazione e negli elaborati progettuali viene prevista la cessione di aree a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855) per un totale di aree a standard di mq 1.692; si ritiene pertanto necessario modificare l'art. 8 della bozza di convenzione uniformando il dato relativo alla quantità di aree a standard da cedere e specificando altresì che tali aree a standard sono costituite da aree destinate a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855);

- al primo comma dell'art. 11 "Cessioni di aree" della bozza di convenzione viene specificato che le aree a standard da cedere sono costituite dalle sole aree a verde pubblico, mentre il Piano di Lottizzazione prevede anche la cessione di aree a standard per parcheggi pubblici; si ritiene pertanto necessario indicare che le aree a standard da cedere, oltre a quelle destinate a verde pubblico, sono costituite anche dalle aree destinate a parcheggi pubblici;

- nella bozza di convenzione non è presente un articolo relativo alla polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni assunte dai lottizzanti; si ritiene pertanto necessario provvedere al riguardo;

- nella relazione tecnica descrittiva integrativa viene specificato che la strada pubblica comunale che collega da nord a sud la SP 133 sarà oggetto di un progetto di manutenzione straordinaria, da approvarsi a cura del Comune, volto alla riqualificazione/sistemazione dell'attuale tracciato; a tal proposito si ritiene necessario integrare la bozza di convenzione inserendo gli ulteriori oneri a carico del Lottizzante relativi al progetto di manutenzione straordinaria della strada pubblica comunale che collega da nord a sud la SP 133.

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:

“““““Visto l'elaborato "Indagine di fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica" (novembre 2013) e la Relazione Integrativa (agosto 2020) redatte dal geol. Giuseppe Capponi.

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 acquisito agli atti al Prot. n. 18691 del 29/09/2021;

si esprime parere favorevole sulla conformità urbanistica del Piano attuativo in Variante in oggetto per quanto concerne la parte delle indagini geologiche.”““““

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Case MAC" in variante al vigente PRG, riadottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell'Aso con Delibera di CC n. 15 del 26 del 06.09.2021, con contestuale trasformazione di una porzione della zona "F5" per attività ricettive "Case Graziani" prevista dal vigente dal vigente strumento urbanistico generale in

zona "E" agricola, possa essere espresso, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., **parere favorevole** di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di vietare ogni intervento edilizio nelle aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, adeguando la proposta originariamente adottata prevedendo una differente localizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e un'ulteriore viabilità di accesso mediante l'adeguamento dell'esistente strada pubblica comunale (esente dalle prescrizioni di base del PPAR ai sensi dell'art. 31 "Esenzioni" della NTA del PRG che ha recepito l'art. 60 delle NTA del PPAR) che collega da nord a sud la SP n. 133, come da proposta Tav. n. 2 "Stato di fatto – stato di progetto" trasmessa dal Comune con l'integrazione prot. n. 533 del 02.02.2023; necessità di integrare gli elaborati con quelli previsti dalla LR n. 34/92 all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e all'art. 32, lettere a4), c), d) ed e);
2. necessità di stabilire in mc 6.345 la volumetria massima realizzabile all'interno della zona "F8";
3. necessità di adeguare la distanza tra gli edifici n. 1 e n. 2 riportata nella Tav. 4 "Planimetria e profili (stato di progetto)" e nella Tav. 2 integrativa, conformemente a quanto stabilito all'art. 3 "Parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA del Piano di Lottizzazione relativamente alla distanza minima tra pareti finestrate (ml 10,00);
4. necessità di modificare l'art. 8 "Aree a standard" della bozza di convenzione uniformando il dato relativo alla quantità di aree a standard da cedere rispetto a quello indicato nelle NTA del Piano di Lottizzazione, specificando altresì che tali aree a standard sono costituite da aree destinate a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855); necessità, al primo comma dell'art. 11 "Cessioni di aree", di specificare che le aree a standard da cedere, oltre a quelle destinate a verde pubblico, sono costituite dalle aree destinate a parcheggi pubblici;
5. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo gli ulteriori oneri a carico del Lottizzante relativi al progetto di manutenzione straordinaria della strada pubblica comunale che collega da nord a sud la SP 133;
6. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo un articolo relativo alla polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni assunte dai lottizzanti;
7. necessità di stralciare la prevista possibilità di attuazione delle previsioni in due stralci funzionali;
8. è necessario che nel dispositivo della delibera di CC di approvazione definitiva venga chiaramente ribadito che la variante riguarda anche la retrocessione di un'area da zona ricettiva a zona agricola;
9. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune in data 29.09.2021, con prot. n. 4355) e dell'ASUR Area Vasta n. 5 (nota prot. n. 58230 del 14.07.2021). """"""

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 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 – in merito al Piano di Lottizzazione denominato “Case MAC” in variante al vigente PRG riadottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell’Aso con Delibera di CC n. 26 del 06.09.2021, con contestuale trasformazione di una porzione della zona “F5” per attività ricettive “Case Graziani” prevista dal vigente strumento urbanistico generale in zona “E” agricola, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di vietare ogni intervento edilizio nelle aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, adeguando la proposta originariamente adottata prevedendo una differente localizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e un'ulteriore viabilità di accesso mediante l'adeguamento dell'esistente strada pubblica comunale (esente dalle prescrizioni di base del PPAR ai sensi dell'art. 31 “Esenzioni” della NTA del PRG che ha recepito l'art. 60 delle NTA del PPAR) che collega da nord a sud la SP n. 133, come da proposta Tav. n. 2 “Stato di fatto – stato di progetto” trasmessa dal Comune con l'integrazione prot. n. 533 del 02.02.2023; necessità di integrare gli elaborati con quelli previsti dalla LR n. 34/92 all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e all'art. 32, lettere a4), c), d) ed e);
2. necessità di stabilire in mc 6.345 la volumetria massima realizzabile all'interno della zona “F8”;
3. necessità di adeguare la distanza tra gli edifici n. 1 e n. 2 riportata nella Tav. 4 “Planimetria e profili (stato di progetto)” e nella Tav. 2 integrativa, conformemente a quanto stabilito all'art. 3 “Parametri urbanistici ed edilizi” delle NTA del Piano di Lottizzazione relativamente alla distanza minima tra pareti finestrate (ml 10,00);
4. necessità di modificare l'art. 8 “Aree a standard” della bozza di convenzione uniformando il dato relativo alla quantità di aree a standard da cedere rispetto a quello indicato nelle NTA del Piano di Lottizzazione, specificando altresì che tali aree a standard sono costituite da aree destinate a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855); necessità, al primo comma dell'art. 11 “Cessioni di aree”, di specificare che le aree a standard da cedere, oltre a quelle destinate a verde pubblico, sono costituite dalle aree destinate a parcheggi pubblici;
5. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo gli ulteriori oneri a carico del Lottizzante relativi al progetto di manutenzione straordinaria della strada pubblica comunale che collega da nord a sud la SP 133;
6. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo un articolo relativo alla polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni assunte dai lottizzanti;
7. necessità di stralciare la prevista possibilità di attuazione delle previsioni in due stralci funzionali;
8. è necessario che nel dispositivo della delibera di CC di approvazione definitiva venga chiaramente ribadito che la variante riguarda anche la retrocessione di un'area da zona ricettiva a zona agricola;
9. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune in data 29.09.2021, con prot. n. 4355) e dell'ASUR Area Vasta n. 5 (nota prot. n. 58230 del 14.07.2021)..

- 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 IV Pianificazione Territoriale

Ing. Antonino Colapinto

IL PRESIDENTE

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 urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito al Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG riadottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell'Aso con Delibera di CC n. 15 del 31.05.2018, con contestuale trasformazione di una porzione della zona “F5” per attività ricettive case Graziani prevista dal vigente strumento urbanistico generale in zona “E” agricola, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di vietare ogni intervento edilizio nelle aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30%, adeguando la proposta originariamente adottata prevedendo una differente localizzazione delle aree destinate a standard urbanistici e un'ulteriore viabilità di accesso mediante l'adeguamento dell'esistente strada pubblica comunale (esente dalle prescrizioni di base del PPAR ai sensi dell'art. 31 “Esenzioni” della NTA del PRG che ha recepito l'art. 60 delle NTA del PPAR) che collega da nord a sud la SP n. 133, come da proposta Tav. n. 2 “Stato di fatto – stato di progetto” trasmessa dal Comune con l'integrazione prot. n. 533 del 02.02.2023; necessità di integrare gli elaborati con quelli previsti dalla LR n. 34/92 all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e all'art. 32, lettere a4), c), d) ed e);
2. necessità di stabilire in mc 6.345 la volumetria massima realizzabile all'interno della zona “F8”;
3. necessità di adeguare la distanza tra gli edifici n. 1 e n. 2 riportata nella Tav. 4 “Planimetria e profili (stato di progetto)” e nella Tav. 2 integrativa, conformemente a quanto stabilito all'art. 3 “Parametri urbanistici ed edilizi” delle NTA del Piano di Lottizzazione relativamente alla distanza minima tra pareti finestrate (ml 10,00);
4. necessità di modificare l'art. 8 “Aree a standard” della bozza di convenzione uniformando il dato relativo alla quantità di aree a standard da cedere rispetto a quello indicato nelle NTA del Piano di Lottizzazione, specificando altresì che tali aree a standard sono costituite da aree destinate a verde pubblico (mq 837) e parcheggi pubblici (mq 855); necessità, al primo comma dell'art. 11 “Cessioni di

aree”, di specificare che le aree a standard da cedere, oltre a quelle destinate a verde pubblico, sono costituite dalle aree destinate a parcheggi pubblici;

5. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo gli ulteriori oneri a carico del Lottizzante relativi al progetto di manutenzione straordinaria della strada pubblica comunale che collega da nord a sud la SP 133;
6. necessità di integrare la bozza di convenzione inserendo un articolo relativo alla polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni assunte dai lottizzanti;
7. necessità di stralciare la prevista possibilità di attuazione delle previsioni in due stralci funzionali;
8. è necessario che nel dispositivo della delibera di CC di approvazione definitiva venga chiaramente ribadito che la variante riguarda anche la retrocessione di un'area da zona ricettiva a zona agricola;
9. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune in data 29.09.2021, con prot. n. 4355) e dell'ASUR Area Vasta n. 5 (nota prot. n. 58230 del 14.07.2021).

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
LOGGI SERGIO

Il Segretario Generale
AVV. LOCANDRO GIUSEPPE

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. LOCANDRO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 06/04/2023

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 06/04/2023

Il Segretario Generale
AVV. LOCANDRO GIUSEPPE