



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.88	Oggetto: Comune di Force. Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n.34/92 e ss.mm.ii.
Data: 10/11/2020	Variante parziale al vigente PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale. Delibere di CC n.28/19 (adozione),n.37/19 (adozione definitiva) e n.26/2020 (controdeduzioni)

L'anno duemilaventi, addì dieci, del mese di Novembre alle ore 15:20, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

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 Force.

Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n.34/92 e ss.mm.ii.

Variante parziale al vigente PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Delibere di CC n.28/19 (adozione),n.37/19 (adozione definitiva) e n.26/2020 (controdeduzioni)

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 26/10/2020

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 27/10/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

PROPOSTA DEL DIRIGENTE AD INTERIM

OGGETTO: Comune di Force.

Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n.34/92 e ss.mm.ii.

Variante parziale al vigente PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Delibere di CC n. 28/19 (adozione), n. 37/19 (adozione definitiva) e n. 26/2020 (controdeduzioni).

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 197 del 03.11.89;

VISTA il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con delibera di CP n. 209 del 17.12.2002;

VISTO l'art. 11 della LR n. 22/2011;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 17.12.2019 con al quale il Comune di Force ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., la variante al vigente PRG adeguato al PPAR;

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Force ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 04.06.2020, di seguito integralmente trascritto:

“”””””Il Comune di Force è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con delibera di CC n. 10 del 15.05.2016. (Nella delibera di CC n. 13 del 25.05.2019 è erroneamente indicata come delibera di approvazione la delibera di CC n. 18 del 15.07.2009).

L'Amministrazione interessata, con Delibere di Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2019 (tale delibera si è resa necessaria in quanto l'adozione di cui alla delibera di CC n. 13 del 25.05.2019 era avvenuta senza la previa richiesta di parere alla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno - Genio Civile, come previsto dall'art. 89 del DPR n. 380/01) e n. 37 del 17.12.2019, ha rispettivamente adottato e adottato definitivamente, ai sensi dell'art 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale nel seguito descritta.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla nota di richiesta parere prot. n. 8465 del 10.04.2019, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 10.04.2019 con prot. n. 9425, sono i seguenti:

- 1) Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 25.05.2019 (adozione);
- 2) Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2019 (nuova adozione);

- 3) Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 17.12.2019 (adozione definitiva);
- 4) Avviso di deposito degli elaborati della variante parziale al PRG prot. n. 4901 del 09.08.2019;
- 5) Copia per estratto della pagina locale del giornale quotidiano su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito ("Il Resto del Carlino" del 31.08.2019);
- 6) Copia della nota prot. n. 4609 del 25.07.2019 di richiesta parere alla Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile);
- 7) Copia dell'osservazione pervenuta (protocollo comunale n. 4555 del 23.07.2019);
- 8) Copia della proposta di controdeduzione all'osservazione da parte del progettista (protocollo comunale n. 7469/2019);
- 9) Elaborati progettuali costituiti da:
 - Tav. A-A Relazione illustrativa;
 - Tav. A-B Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. A-03.1.a Disciplina d'uso del suolo – Zonizzazione con indicazione delle aree in variante – scala 1:10.000;
 - Tav. A-03.1.a.1 Disciplina d'uso del suolo - Zonizzazione - Scala 1:10.000;
 - Tav. A-03.1.b Disciplina d'uso del suolo - Ambiti definitivi di tutela con indicazione delle aree in variante - Scala 1:10.000;
 - Tav. A-03.1.b.1 Disciplina d'uso del suolo - Ambiti definitivi di tutela con indicazione delle aree in variante - Scala 1:10.000;
 - Tav. A-03.2 Disciplina d'uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Capoluogo Montetorre - Scala 1:2.000;
 - Tav. A-03.3 Disciplina d'uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Montecchio - Scala 1:2.000;
 - Tav. A-03.4 Disciplina d'uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Montemoro Palazzi - Scala 1:2.000;
 - Tav. A-03.5 Disciplina d'uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Frazioni - Scala 1:2.000;
 - Tav. V.00 Relazione geologica comparto;
 - Tav. V.01 Carta e sezione geologica;
 - Tav. V.02 Carta idrogeologica;
 - Tav. V.03 Carta litotecnica;
 - Tav. V.04 Carta clivometrica;
 - Tav. V.05 Carta geomorfologica;
 - Tav. V.06 Carta pericolosità geologica;
 - Tav. V.07 Carta rischio esondazione e dissesti;
 - Tav. V.08 Carta pericolosità sismica;
 - Tav. V.09 Carta vulnerabilità acquiferi sotterranei;
 - Allegato A Indagine penetrometrica;
 - Allegato B Indagine geofisica;
 - Allegato C Indagine verifica compatibilità idraulica.
 -

A seguito di quanto richiesto con nota provinciale prot. n. 2426 del 04.02.2020 il Comune, con nota prot. n. 1639 del 17.03.2020 e con nota prot. n. 1693 del 19.03.2020, ha inviato la seguente documentazione integrativa.

Documentazione allegata alla nota prot. n. 1639 del 17.03.2020:

- Manifesto a stampa dell'avviso di deposito;
- Copia del giornale quotidiano a diffusione regionale dove è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito (Il Resto del Carlino del 31.08.2020);
- Referto di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Documentazione allegata alla nota prot. n. 1693 del 19.03.2020:

- Parere della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile), nota trasmessa al Comune mezzo di posta elettronica certificata (pec) prot. n. 0206584 del 18.02.2020;
- Parere della ASUR Marche Area Vasta n. 5 prot. n. 13766 del 19.02.2020;
- Avviso di deposito della variante adottata prot. n. 4901 del 09.08.2019;
- Tav. B-A Relazione illustrativa;
- Tav. B-B Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. B-A.1 Raffronto PRG vigente – Variante PRG – Scala 1/2.000;
- Tav. B-03.1.b Disciplina d’uso del suolo – Ambiti definitivi con indicazione delle aree in variante e delle osservazioni – scala 1:10.000;
- Tav. B-03.1.b.1 Disciplina d’uso del suolo – Ambiti definitivi di tutela - Scala 1:10.000;
- Tav. B-03.1.a Disciplina d’uso del suolo - Zonizzazione con indicazione delle aree in variante e delle osservazioni - Scala 1:10.000;
- Tav. B-03.1.a.1 Disciplina d’uso del suolo - Zonizzazione - Scala 1:10.000;
- Tav. B-03.2 Disciplina d’uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Capoluogo Montetorre - Scala 1:2.000;
- Tav. B-03.3 Disciplina d’uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Montecchio - Scala 1:2.000;
- Tav. B-03.4 Disciplina d’uso del suolo - Zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Montemoro Palazzi - Scala 1:2.000;
- Tav. A-03.5 Disciplina d’uso del suolo - zonizzazione e ambiti definitivi di tutela – Frazioni - Scala 1:2.000.

Con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha fornito ulteriori precisazioni e chiarimenti come nel seguito descritti.

PUBBLICAZIONE

- come specificato nella nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020 tutti gli atti ed elaborati relativi alla presente variante parziale al Piano Regolatore Generale sono stati depositati presso la Segreteria comunale per 60 giorni consecutivi dal 09.08.2020 al 08.10.2020 e poiché l’ultima delle pubblicazioni è avvenuta in data 31.08.2020 (“Il Resto del Carlino”), il deposito degli atti ed elaborati della variante è stato protratto fino al 31.10.2020;
- dell’avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all’Albo Pretorio dal 09.08.2020 al 08.10.2020 (60 gg), manifesti a stampa di detto avviso, nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano “Il Resto del Carlino” del 31.08.2019;
- durante il periodo di deposito risulta pervenuta n. 1 osservazione.

PARERI DEGLI ENTI

La Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile), ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota trasmessa al Comune per mezzo di posta elettronica certificata (pec) prot. n. 0206584 del 18.02.2020;

La A.S.U.R. Marche – Area Vasta n. 5 - ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 13766 del 19.02.2020.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore Registro Generale n. 572 del 07.05.2019, la variante di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

Si rileva inoltre che nel dispositivo della delibera di CC n. 37 del 17.12.2019 di adozione definitiva viene dato atto che la variante sarà oggetto di deposito e pubblicazione ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., mentre per quanto stabilito dallo stesso art. 26 tale periodo di

deposito e pubblicazione è successivo alla sola fase di adozione, come correttamente effettuato dal Comune e sopra descritto (adozione avvenuta nel caso di specie con delibera di CC n. 28 del 31.07.2019).

Nella relazione illustrativa (TAV. A-A) viene preliminarmente evidenziato che le previsioni della variante di che trattasi sono relative alla redistribuzione delle aree edificabili senza alcun aumento dell'estensione superficiale delle stesse - in conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 del Regolamento Regionale n. 6 del 08.08.2012 di attuazione della LR n. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico"- mantenendo nella sostanza invariata la capacità insediativa di tipo residenziale del Piano; tali previsioni riguardano altresì la riduzione dell'estensione superficiale delle aree destinate a servizi anche al fine di evitare, come evidenziato dal Comune, la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01 e ss.mm.ii.).

In detta relazione illustrativa è presente una tabella nella quale vengono messe a confronto le previsioni del vigente PRG con quelle della variante in argomento, dalla quale emerge che la superficie territoriale e la capacità edificatoria delle zone "C" di espansione residenziale vengono ridotte rispettivamente di mq 1980 e mc 20 mentre la capacità edificatoria delle zone "B" di completamento, pur riducendo l'estensione superficiale di mq 10180, rimane invariata in quanto la volumetria corrispondente alle porzioni di aree edificabili non riproposte è stata utilizzata per incrementare gli indici di edificabilità delle vigenti zone "B1" e "B2"; viene inoltre evidenziato che la variante comporta un incremento delle superfici destinate all'attività agricola per circa 25 ettari, dei quali circa 1 ettaro deriva dalla retrocessione di aree edificabili, circa 9 ettari derivano dalla mancata conferma di aree a verde privato e circa 15 ettari dalla mancata conferma di aree a standard e viabilità pubblica.

La variante di cui all'oggetto, articolata nei punti nel seguito descritti, interessa sia le zonizzazioni sia 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. A-A) la descrizione della variante n. 23 è riferita alle previsioni oggetto di prima adozione, senza specificare le modifiche introdotte con l'adozione definitiva a seguito dell'accoglimento dell'unica osservazione pervenuta e parzialmente accolta; nel presente parere si fa riferimento, come previsto dall'art. 26 della LR 34/92 e ss.mm.ii., alla variante di cui all'adozione definitiva come descritta nell'elaborato integrativo Tav. B-A "Relazione illustrativa"; si rileva altresì che in dette relazioni illustrative, per la descrizione delle modifiche apportate al vigente PRG, viene fatto riferimento, in luogo delle Tavv. A-03.1.a e A-03.1.b, alle Tavv. Ad - 03.1.b.1 e Ad - 03.1.b.2, di cui non si trova riscontro negli elaborati inviati e oggetto di adozione.

Variante 001

L'area in località "Case Massi" avente destinazione urbanistica di zona a "Verde Pubblico ed impianti sportivi" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto V.17., assume la destinazione di zona "E Agricola" (art. 16 delle NTA); tale area, ubicata ai margini del territorio comunale, non viene ritenuta più funzionale all'assetto territoriale del Comune a seguito del rilievo n. 6 - contenuto nel parere di conformità in merito al vigente PRG espresso, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., con Decreto del Presidente della scrivente Amministrazione n. 60 del 05.05.2016 (corrispondente al rilievo n. 14 del Decreto del Presidente n. 71 del 17.05.2016 di rettifica ed integrazione dello stesso) - con il quale

sono state stralciate e ricondotte alla destinazione agricola le zone residenziali di completamento a servizio delle quali l'area in questione era stata individuata.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 002

L'area in località "Montecchio" avente destinazione urbanistica di zona residenziale di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto B2.18., al fine di consentire una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche, viene ridefinita nella perimetrazione escludendo delle porzioni di aree marginali ad est e ad ovest e regolarizzando il limite sud, in modo da rendere il comparto edificatorio più omogeneo in relazione agli edifici esistenti ed alle aree libere. Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B2.18.	7830	7830	1520	19,41	11760	1,5

Viene evidenziato che la superficie fondiaria del comparto edificatorio e la capacità edificatoria residua diminuiscono rispetto alla previsione del PRG vigente rispettivamente di circa mq 740 e di circa mc 430; le aree escluse dalla zona "B2" di completamento assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del PRG.

Variante 003

Le aree in località "Montecchio", immediatamente a valle alla SP n. 93 "Venarottese", aventi destinazione urbanistica di zona di espansione residenziale "C3" di cui all'art. 12 delle NTA del PRG vigente, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto C3.06., "Parcheggi" di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PRG, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto P.08. e "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA, assumono la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG.

Il Comune evidenzia che la sopraccitata zona di espansione è stata oggetto di richiesta di retrocessione da parte della proprietà e che la stessa, già prevista nel previgente PdF, non risulta essere stata realizzata in quanto di complessa attuazione; per quanto riguarda la zona classificata a "Parcheggi" rileva che risulta avulsa dal contesto urbanizzato e non più funzionale all'assetto territoriale comunale - anche in considerazione di quanto descritto nella successiva variante n. 005 - e che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Con riferimento infine alle aree classificate come zona a "Verde privato", il loro stralcio viene motivato dal fatto che le stesse non svolgono alcuna funzione di "filtro" verso previsioni insediative residenziali.

Con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha specificato che la volumetria corrispondente alla variante in questione non è stata in alcun modo utilizzata ai fini edificatori in quanto trattasi di zone di espansione residenziale per le quali non è stato approvato alcun piano attuativo e quindi prive di

attuazione; gli edifici presenti risultano preesistenti all'individuazione della zona "C" da parte del vigente PRG.

Variante 004

L'area adiacente alla SP n. 93 "Venarottese", in località "Montecchio", avente destinazione urbanistica di zona a "Parcheggi" di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PRG, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto P.07., non essendo ritenuta funzionale all'assetto territoriale comunale, assume la destinazione di zona a "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA, come le aree limitrofe, anche al fine di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01 e ss.mm.ii.); viene altresì reintrodotta l'ambito di tutela integrale del PPAR relativo al manufatto storico extraurbano individuato con il numero 18.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 005

Le aree in località "Montecchio", facenti parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all' art. 17 delle NTA del vigente PRG e aventi destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi" e "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi" - identificate negli elaborati grafici con i codici di comparto SC.04. e V.11., assumono la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del PRG anche al fine, come evidenziato dal Comune, di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01 e ss.mm.ii.); sulle stesse vengono perimetrare le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR) e nel caso dell'area di cui all'ex comparto V.11., reintrodotta l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente. Viene evidenziato che tali aree risultano ubicate nelle immediate vicinanze dei comparti edificatori di espansione residenziale, identificati negli elaborati grafici con i codici di comparto C3.05. e C3.06., i quali una volta attuati saranno dotati delle necessarie aree a standard.

L'area di proprietà comunale di circa mq 240 di estensione, su cui insiste un edificio adibito a centro ricreativo, compresa nel vigente PRG parte in zona "E Agricola" e parte in zona a "Verde privato" viene ricompresa nella "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all' art. 17 delle NTA vigenti, assumendo la destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici dal codice di comparto SC.09. mentre la porzione di area con destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", ubicata ad est della sopraccitata proprietà comunale, viene classificata come zona "E Agricola"; si evidenzia che tali modificazioni, descritte nella relazione illustrativa alla variante n. 005, trovano riscontro nella tavola integrativa B-A.1 "Raffronto PRG vigente – variante PRG" alla variante n. 002.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 006

L'area in località "Montecchio" avente destinazione urbanistica di "Zona di espansione C4" di cui all'art. 12 delle NTA del PRG vigente, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto C4.03., assume la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG; la corrispondente capacità edificatoria pari a mc 2688 viene utilizzata ai fini della redistribuzione delle aree edificabili nel territorio comunale, in particolare per la previsione di nuove aree di espansione residenziale.

Viene evidenziato che l'area in questione è avulsa dal tessuto urbanistico della frazione "Montecchio" e ubicata in una zona in cui risulta complessa la realizzazione delle necessarie opere

a rete; la stessa comprende al suo interno un gruppo di edifici in buono stato di conservazione che a parere del Comune renderebbero difficile l'attuazione delle previsioni edificatorie.

Con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha specificato che la volumetria corrispondente alla variante in questione non è stata in alcun modo utilizzata ai fini edificatori in quanto trattasi di zone di espansione residenziale per le quali non è stato approvato alcun piano attuativo e quindi prive di attuazione; gli edifici presenti risultano preesistenti all'individuazione della zona "C" da parte del vigente PRG.

Nella relazione illustrativa è presente la tabella di seguito riportata nella quale vengono indicate le riduzioni delle previsioni insediative rispetto al vigente PRG riferite all'ambito territoriale corrispondente alla località "Montecchio":

N° VARIANT E	cod. compart o	Sf P.R.G. VIGENT E mq.	Sf VARIANT E P.R.G. mq.	DIFFERENZ A Sf VAR – Sf PRG mq.	V residuo P.R.G. VIGENT E mc.	V residuo VARIANT E P.R.G. mc.	DIFFERENZ A V res. VAR – V res. PRG mc.
02	B2.18.	8570	7830	- 740	1171	768	- 403
03	C3.06.	9260	---	- 9260	6730	---	- 6730
06	C4.03.	6720	---	- 6720	2688	---	- 2688
TOTALE		24550	7830	- 16720	10589	768	- 9821

Variante 007

Le aree in località "Montecchio", adiacenti la SP n. 93, aventi destinazione urbanistica di zona "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di "filtro" verso previsioni insediative residenziali.

Con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha specificato che la volumetria corrispondente alla variante in questione non è stata in alcun modo utilizzata ai fini edificatori in quanto trattasi di zone di espansione residenziale per le quali non è stato approvato alcun piano attuativo e quindi prive di attuazione; gli edifici presenti risultano preesistenti all'individuazione della zona "C" da parte del vigente PRG.

Variante 008

Le aree in località "Casali", aventi destinazione urbanistica di "Zona di completamento B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, identificate con i codici di comparto B2.32., B2.33. e B2.41., vengono riunite nell'unico comparto B2.32. e ridefinite nella perimetrazione, con una riduzione dell'estensione territoriale di mq 2950 e della capacità edificatoria di circa mc 5380.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod.	Superficie	Superficie	Superficie	Sc/Sf	Volume	Indice	di
------	------------	------------	------------	-------	--------	--------	----

Comparto	Territoriale St - mq.	Fondiaria Sf – mq.	Coperta Sc – mq.	– %	V – mc.	edificabilità territoriale It – mc./mq.
B2.32.	3100	3100	795	25,64	4750	1,53

Le aree escluse dalla perimetrazione di zona “B2” di completamento assumono la destinazione urbanistica di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulle stesse è reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente e perimetrata le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Viene evidenziato che la capacità edificatoria corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata è stata impiegata ai fini della redistribuzione delle aree edificabili nel territorio comunale e che la stessa non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti (con comunale nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864).

Nella relazione illustrativa è presente la tabella di seguito riportata, nella quale vengono indicate le riduzioni delle previsioni insediative rispetto al vigente PRG riferite all’ ambito territoriale corrispondente alla località “Casali”:

N° VARIANT E	cod. compart o	Sf P.R.G. VIGENT E mq.	Sf VARIANT E P.R.G. mq.	DIFFERENZ A Sf VAR – Sf PRG mq.	V residuo P.R.G. VIGENT E mc.	V residuo VARIANT E P.R.G. mc.	DIFFERENZ A V res. VAR – V res. PRG mc.
08	B2.32.	2430	3100	670	2538	768	- 2328
08	B2.33.	330	---	- 330	0	---	0
08	B2.41.	3290	---	- 3290	3051	---	- 3051
TOTALE		6050	3100	- 2950	5589	768	- 9821

Variante 009

L’area in località “Casali – Santa Lucia”, facente parte della “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi”, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto V.16., non essendo ritenuta funzionale all’assetto territoriale comunale e anche al fine di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all’esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01 e ss.mm.ii.), assume la destinazione urbanistica di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulla stessa viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente e perimetrata le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Le aree classificate in zona “Verde privato” di cui all’art. 18 delle NTA, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di “filtro” verso previsioni insediative; sulle stesse viene reintrodotta

l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente e perimetrare le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 010

Le aree in località "Santa Lucia", facenti parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all' art. 17 delle NTA del vigente PRG e aventi destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi" e "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi" - identificate negli elaborati grafici con i codici di comparto SC.07. e V.15., assumono la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del PRG anche al fine, come evidenziato dal Comune, di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01 e ss.mm.ii.); sulle stesse viene reintrodotta l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 011

Le aree in località "Quinzano", adiacenti la SP n. 212 "Quinzano", aventi destinazione urbanistica di zona "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di "filtro" verso previsioni insediative residenziali.

Variante 012

Una porzione di circa mq 650 dell'area destinata a parcheggio pubblico di cui all'art. 20 delle NTA del vigente PRG, ubicata in località "Quinzano", adiacente la SP n. 212 "Quinzano", identificata con il codice di comparto P.11., assume la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti; sulla stessa vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti (ambito di tutela del crinale e ambito di tutela del centro storico).

Si rileva che tale variazione, descritta nella relazione illustrativa, non trova alcun riscontro nelle tavole di zonizzazione modificate a seguito della variante di che trattasi; con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha specificato che per mero errore materiale la riduzione dell'estensione superficiale del parcheggio non risulta riportata nelle tavole di zonizzazione modificate e che provvederà ad apportare la variazione in sede di approvazione definitiva della variante.

Lo scrivente Settore, preso atto di quanto sopra evidenziato dal Comune, ritiene comunque necessario che di tale fattispecie ne venga dato specifico conto in Consiglio Comunale al momento dell'approvazione della variante in argomento.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 013

L'area in località "Quinzano" facente parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all' art. 17 delle NTA del vigente PRG e avente destinazione urbanistica di "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi" - identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto V.18., assume la destinazione urbanistica di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del PRG; sulla stessa

vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti (ambito di tutela del crinali e ambito di tutela del centro storico).

Viene evidenziato che la dotazione di aree a verde pubblico per la frazione "Quinzano" viene comunque garantita, prevedendo la variante di che trattasi un'area con tale destinazione urbanistica, individuata con il codice di comparto V.19. e dell'estensione superficiale di circa mq 700, in luogo di una porzione di area facente parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG e avente destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.08..

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Variante 014

Le aree in località "Palazzi", aventi destinazione urbanistica di zona di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, identificate con i codici di comparto B2.10., B2.11., B2.12., vengono così ridefinite nella perimetrazione:

- il comparto edilizio cod. B2.10. viene ridotto nell'estensione a complessivi mq 1120;
- il comparto edilizio cod. B2.11. viene ridotto nell'estensione a complessivi mq 1320;
- il comparto edilizio cod. B2.12. viene ridotto nell'estensione a complessivi mq 2100.

A seguito delle nuove perimetrazioni proposte l'estensione complessiva dei comparti edificatori residenziali in località "Palazzi" è pari a mq 4540, contro mq 12410 del PRG vigente, con una riduzione di mq 7870.

Viene evidenziato che la capacità edificatoria (mc 8146) corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata è stata impiegata ai fini della redistribuzione delle aree edificabili nel territorio comunale; con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene altresì specificato che tale capacità edificatoria non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti e che i fabbricati presenti nelle porzioni di aree che assumono la destinazione "E" agricola, che comunque hanno caratteristiche prettamente agricole, erano preesistenti all'individuazione della zona "B" da parte del vigente PRG.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B2.10.		920	350	38,04	2300	
B2.11.		1320	360	27,27	2550	
B2.12.		2100	430	20,48	2690	
TOTALE	5020	4340	1140	26,27	7540	1,50

*Indice di edificabilità territoriale pari a 1,501 arrotondato a 1,50.

Le aree escluse dalla perimetrazione di zona “B2” di completamento assumono la destinazione urbanistica di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulle stesse è reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente e perimetrato le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Variante 015

L’area in località “Montemoro”, immediatamente a nord della SP n. 14 “Castel di Croce”, avente destinazione urbanistica di zona “B1” di completamento di cui all’art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B1.27., viene ridotta nell’estensione a complessivi mq 700; le aree in sottrazione assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all’art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf – mq.	Superficie Coperta Sc – mq.	Sc/Sf – %	Volume V – mc.	Indice di edificabilità territoriale It – mc./mq.
B1.27.	700	700	150	21,43	1050	1,50

*Indice di edificabilità territoriale pari a 1,501 arrotondato a 1,50.

Viene evidenziato che la capacità edificatoria (mc 3000) corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata è stata impiegata ai fini della redistribuzione delle aree edificabili nel territorio comunale.

Viene inoltre prevista la modifica della destinazione urbanistica delle aree a servizi adiacenti il comparto B1.27.; si tratta delle aree facenti parte della “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA e aventi destinazione urbanistica di “Zona dei servizi collettivi”, identificate negli elaborati grafici rispettivamente con i codici comparto SC.05. e SC.06. e della “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi” identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto V.13.. Le aree in questione assumono la destinazione urbanistica di zona “E Agricola” di cui all’art 16 delle NTA del vigente PRG.

Viene evidenziato che la dotazione di aree a standard per la frazione “Montemoro” viene comunque garantita come descritto nella successiva variante n. 016 e che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Le aree adiacenti la SP n. 14, aventi destinazione urbanistica di zona “Verde privato” di cui all’art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di “filtro” verso previsioni insediative residenziali.

Variante 016

Le previsioni del vigente PRG in località “Montemoro”, immediatamente a sud della SP n. 14 “Castel di Croce”, vengono così ridefinite:

- la zona di completamento residenziale “B1” di cui all’art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B1.25., che come precisato dal Comune era già prevista dal previgente PdF e che non risulta mai stata attuata, assume la destinazione di zona “E

Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del PRG; sulla stessa viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.

Si rileva che nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all’art. 2 del DM 1444/1968 pur se come sopra specificato l’area assume la destinazione agricola; con nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, il Comune ha specificato che trattasi di mero errore materiale.

Viene evidenziato che la capacità edificatoria (mc 1750) corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata è stata impiegata ai fini della redistribuzione delle aree edificabili nel territorio comunale; con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene altresì specificato che tale capacità edificatoria non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti e che il fabbricato presente, che comunque ha caratteristiche prettamente agricole, era preesistente all’individuazione della zona “B” da parte del vigente PRG.

- l’area ubicata in prossimità del bivio tra la SP n. 14 “Castel di Croce” e la strada comunale verso la frazione “Palazzi”, avente destinazione urbanistica di zona “E Agricola” nel vigente PRG, sulla quale insistono alcuni edifici, assume la destinazione di zona di completamento “B1” di cui all’art. 11 delle NTA del vigente PRG ed individuata con il codice di comparto B1.28.; nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all’art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf – mq.	Superficie Coperta Sc – mq.	Sc/Sf – %	Volume V – mc.	Indice di edificabilità territoriale It – mc./mq.
B1.28.	5230	5070	835	16,48	7850	1,50

*Indice di edificabilità territoriale pari a 1,501 arrotondato a 1,50.

Viene evidenziato che tale comparto B1.28. ha una capacità edificatoria residua di circa mc 2240, a parziale compensazione della riduzione delle previsioni insediative di PRG riferite allo stesso ambito territoriale (località Montemoro – Palazzi), come riportato nella seguente tabella contenuta nella relazione illustrativa:

N° VARIANTE	cod. comparto	Sf P.R.G. VIGENTE mq.	Sf VARIANTE P.R.G. mq.	DIFFERENZA Sf VAR – Sf PRG mq.	V residuo P.R.G. VIGENTE mc.	V residuo VARIANTE P.R.G. mc.	DIFFERENZA V res. VAR – V res. PRG mc.
14	B2.10.	1550	1120	- 430	144	0	- 144
14	B2.11.	5940	1320	- 4620	5563	0	- 5563
14	B2.12.	4920	2100	- 2820	3109	670	- 2439
15	B1.27.	2650	700	-1950	3371	336	- 3035

16	B1.25.	2180	0	- 2180	1756	0	- 1756
---	B1.26.	2380	2380	0	2366	2366	0
16	B1.28.	---	5070	+ 5070	---	2238	+ 2238
TOTALE		19620	12690	- 6930	13309	5610	- 10699

- le aree facenti parte della “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA del vigente PRG - ricadenti parzialmente all’interno dell’area di versante in dissesto individuata nel “Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 (codice F 29 0283) - aventi destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi” (codice di comparto V.13.) e di “Zona dei servizi collettivi”, (codice di comparto SC.05. e SC.06.), assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG (si rileva che nella relazione illustrativa tali variazioni sono state oggetto di descrizione anche nella precedente variante n. 15).

Allo stesso modo l’area destinata a “Parcheggi” di cui all’art. 20 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto P.10. e l’area avente destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi” individuata con il codice di comparto V.14. assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulle stesse viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.

Come indicato nella relazione illustrativa la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

- l’area classificata in zona “E Agricola” dal vigente PRG di superficie pari a circa mq 2460, compresa tra il limite est del comparto edificatorio residenziale di completamento individuato con il codice di comparto B1.28. e la strada comunale per località “Palazzi”, viene ricompresa nella “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA del vigente PRG assumendo la destinazione di “Zona dei servizi collettivi”, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10.; viene evidenziato che la porzione dell’area in oggetto adiacente la strada comunale per la località “Palazzi”, estesa per circa mq 1000 mq, ricade all’interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 per il quale, ai sensi dell’art. 12 delle NTA del “Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 “sono consentite trasformazioni dello stato dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.”.
- le aree adiacenti la SP n. 14 e la strada comunale per la località “Palazzi”, aventi destinazione urbanistica di zona a “Verde privato” di cui all’art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA vigenti.

Per quanto specificato nell’istruttoria relativa all’esame degli aspetti geologici- geomorfologici, come nel seguito riportata, lo scrivente Settore è dell’avviso che la porzione della “Zona dei servizi collettivi”, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10., ricadente all’interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 dal “Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004 debba essere stralciata; la porzione dell’area in oggetto dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica di zona “E” agricola.

Variante 017

Le previsioni del vigente PRG in località “Monte la Torre” vengono così ridefinite:

- la nuova viabilità a valle della SP n. 93 “Venarottese”, le aree destinate a “Parcheggi” di cui all’art. 20 delle NTA del vigente PRG, individuate con i codici di comparto P.01., P.02., P.03. e

le aree facenti parte della “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA vigenti, aventi destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi”, individuate con i codici di comparto V.06. e V.07., assumono la destinazione urbanistica di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulle stesse vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti (ambiti di tutela dei crinali) e perimetrano le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Tali previsioni non vengono ritenute più funzionali all’assetto territoriale del Comune a seguito dei rilievi n. 6 e n. 7 - contenuti nel parere di conformità in merito al vigente PRG espresso, ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., con Decreto del Presidente della scrivente Amministrazione n. 60 del 05.05.2016 (corrispondenti ai rilievi n. 14 e n. 15 del Decreto del Presidente n. 71 del 17.05.2016 di rettifica ed integrazione dello stesso) - con il quale sono state stralciate e ricondotte alla destinazione agricola le zone residenziali a servizio delle quali le aree in questione erano state individuate.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

- le aree adiacenti la SP n. 93 “Venarottese”, aventi destinazione di “Verde privato” di cui all’art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA vigenti;
- le previsioni di nuova viabilità derivanti dal previgente PdF, a valle della SP n. 93 “Venarottese”, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle NTA vigenti;
- una porzione di area agricola (mq 7000) assume la destinazione urbanistica di zona di espansione residenziale “C3” di cui all’art. 12 delle NTA del vigente PRG con volumetria massima ammissibile di mc 4.700; la stessa viene individuata nelle tavole di zonizzazione con il codice di comparto C3.8.

Il Comune evidenzia che in sede di redazione del vigente PRG per l’area in questione era stata riproposta la destinazione urbanistica di zona di espansione residenziale “C5” come da previgente PdF e che la stessa è stata oggetto di stralcio a seguito del rilievo n. 15 contenuto nel parere di conformità in merito al vigente PRG espresso, ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., con Decreto del Presidente della scrivente Amministrazione n. 60 del 05.05.2016 (corrispondente al rilievo n. 7 del Decreto del Presidente n. 71 del 17.05.2016 di rettifica ed integrazione dello stesso) in quanto ritenuta non esente dalle prescrizioni di base del PPAR perché priva dei requisiti previsti dall’art. 60 punto 1b) delle NTA dello stesso e come tale interessata dalla presenza di ambiti di tutela.

Evidenzia altresì che nell’effettuare il trasferimento della documentazione dalla sede comunale inagibile a seguito degli eventi sismici del 2016 a quella provvisoria, è stato rinvenuto il fascicolo relativo al “Piano di Lottizzazione in zona Monte La Torre” che risulta essere stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 86 del 23.10.1982 e convenzionato con atto notaio Nazzareno Cappelli del 04.06.1983, Rep. 555 – Racc. 127, registrato in Ascoli Piceno il 26.07.1983 al n. 2539 – Serie I; l’area viene quindi ritenuta possedere i requisiti previsti dall’art. 60, punto 1b), delle NTA del PPAR (piano di lottizzazione approvato prima dell’entrata in vigore del PPAR e convenzionato entro i due anni successivi) per essere considerata esente dalle prescrizioni di base dello stesso, venendo così meno le motivazioni alla base del rilievo imposto con il sopraccitato Decreto del Presidente della Provincia n. 60 del 05.05.2016; il Comune rileva in particolare che la perimetrazione proposta, ridotta rispetto a quella del previgente PdF, comprende aree già compromesse dal punto di vista ambientale e più idonee all’edificazione e non comprende ambiti di tutela del PPAR escludenti l’edificazione; con riferimento a tale ultima fattispecie si rileva che una limitata porzione a nord dell’area risulta interessata dalla presenza di aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% per la quale, per quanto specificato nell’istruttoria relativa all’esame degli aspetti geologici- geomorfologici, come nel seguito riportata, sarebbe consigliabile localizzare gli edifici al di fuori della stessa (zona evidenziata in viola nell’Elaborato Carta Clivometrica Seconda Fase scala 1:2000 Tav. V.04.).

Variante 018

Le vigenti previsioni relative alla zona ubicata in prossimità della SP n. 93 “Venarottese”, in località “Monte la Torre”, all’altezza dell’incrocio con via A. Gramsci, vengono così ridefinite:

- l’area ricompresa nella “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi”, individuata con il codice di comparto V.08., assume la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle vigenti NTA, anche al fine, come evidenziato dal Comune, di evitare la reiterazione di un vincolo preordinato all’esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01); sulla stessa viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.
Viene altresì evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa;
- le aree adiacenti la SP n. 93 “Venarottese” comprese tra la “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi” individuata con il codice di comparto V.08. e la zona di espansione residenziale individuata con il codice PEEP 01, aventi destinazione urbanistica di zona a “Verde privato” di cui all’art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle vigenti NTA; sulle stesse viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente;
- l’area (mq. 7000) compresa tra la SP n. 93 “Venarottese” e via A. Gramsci, avente destinazione urbanistica di zona “E Agricola”, assume la destinazione di zona di espansione residenziale “C3” di cui all’art. 12 delle vigenti NTA con volumetria massima ammissibile di mc 4.700; la stessa viene individuata nelle tavole di zonizzazione con il codice di comparto C3.8.; il Comune rileva che l’area è già parzialmente urbanizzata e che sulla stessa non sono presenti ambiti di tutela del PPAR escludenti l’edificazione.

Variante 019

Ha per oggetto la ridefinizione delle previsioni urbanistiche in località “Monte la Torre”:

- le aree ricomprese nella “Zona per attrezzature pubbliche” di cui all’art. 17 delle NTA del vigente PRG, aventi destinazione urbanistica di “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi”, individuata con il codice di comparto V.09., di “Parcheggi” individuata con il codice di comparto P.04., unitamente alla previsione viaria ritenuta di complessa realizzazione di collegamento tra la SP n. 93 e il parcheggio pubblico (cod. P.04.) assumono, anche al fine come evidenziato dal Comune, di evitare la reiterazione di vincoli preordinati all’esproprio (art. 9 del DPR n. 327/01), la destinazione di zona “E Agricola” di cui all’art. 16 delle vigenti NTA; sulla stessa viene reintrodotta l’ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.
Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa;
- viene riproposta la descrizione delle modifiche già indicate alla precedente variante n. 018 - aree adiacenti la SP n. 93 “Venarottese” comprese tra la “Zona per verde pubblico ed impianti sportivi” individuata con il codice di comparto V.08. e la zona di espansione residenziale individuata con il codice PEEP 01, aventi destinazione urbanistica di zona a “Verde privato” che assumono la destinazione di zona “E Agricola” – mentre come specificato dal Comune nella nota prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864 la modificazione riguarda, come risulta dalle tavole di zonizzazione, le zone a verde privato ad est delle zone B2.02. e B2.03. che assumono la destinazione di zona “E” agricola;
- i comparti edificatori aventi destinazione urbanistica di zona di completamento “B2” di cui all’art. 11 delle NTA del vigente PRG, identificati con i codici di comparto B2.01., B2.02. e B2.03, vengono ridefiniti escludendo porzioni di aree ritenute non utilizzabili e regolarizzando il perimetro; la superficie fondiaria complessiva di tali comparti viene ridotta di mq 620 per una corrispondente capacità edificatoria in diminuzione di mc 643.

Le aree escluse dalla zona "B2" di completamento assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle vigenti NTA.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B2.01.		11050	1920	17,38	20990	
B2.02.		2840	670	25,38	7250	
B2.03.		6490	750	11,56	6220	
TOTALE	20380	20380	5310	26,05	34460	1,69

Nella relazione illustrativa è presente la tabella di seguito riportata, nella quale vengono indicate le modifiche della capacità insediativa complessiva rispetto al vigente PRG riferite all' ambito territoriale corrispondente alla località "Monte la Torre":

N° VARIANTE	cod. comparto	Sf/St P.R.G. VIGENTE mq.	Sf/St VARIANTE P.R.G. mq.	DIFFERENZA Sf/St PRG mq.	V residuo P.R.G. VIGENTE mc.	V residuo VARIANTE P.R.G. mc.	DIFFERENZA V res. PRG mc.
18	C3.07.	---	6700	+ 6700	---	4890	+ 4890
19	B2.1.	11080	11050	- 30	0	0	0
19	B2.2.	2760	2840	+ 80	0	0	0
19	B2.3.	7160	6490	- 670	3142	2498	- 643
TOTALE		19610	27080	+ 6080	3142	7388	+ 4247

Variante 020

Le vigenti previsioni relative alla zona ubicata in prossimità degli incroci tra la SP n. 93 "Venarottese" e la SP n. 96 "Villa Pera - Ponte Aso", con via N. Paganini e con la circonvallazione "Nord" in località "Capoluogo", vengono così ridefinite:

- l'area ricomprese nella "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi", individuata con il codice di comparto V.04., ritenuta di complessa e onerosa realizzazione essendo interessata dalla presenza di un versante in forte acclività, assume la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle vigenti NTA; sulla stessa viene reintrodotta l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente.

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa;

- le aree adiacenti la SP n. 96 "Villa Pera - Ponte Aso" aventi destinazione urbanistica di zona a "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti;
- i comparti edificatori di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, identificati con i codici B2.04. e B2.15., vengono ridefiniti nella perimetrazione escludendo delle porzioni di aree ritenute di difficile utilizzazione a causa della conformazione plano-altimetrica; l'area ricompresa nella "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all' art. 17 delle NTA vigenti, avente destinazione urbanistica di "Zona dei servizi dei collettivi", identificata con il codice di comparto SC.01, corrispondente all'ex mattatoio comunale che come evidenzia il Comune risulta essere stato alienato, assume la destinazione urbanistica di zona "B2" di completamento di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, essendo comunque rispettata, come precisato nella relazione illustrativa, la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici ai sensi del DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della stessa relazione.

Nello specifico le modificazioni apportate al vigente PRG risultano essere le seguenti:

- una porzione di area (mq 2400 circa) facente parte del comparto edificatorio identificato con il codice B2.04., assume la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG; il comparto viene ritenuto saturo e quindi privo di ulteriore capacità edificatoria. Con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene specificato che la capacità edificatoria corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B2.04.	10570	10570	2410	22,80	21080	1,99

- Una porzione di area (mq 1870 circa) facente parte del comparto edificatorio identificato con il codice di comparto B2.15., assume la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulla stessa viene reintrodotta l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente e perimetrato le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR); il comparto viene ritenuto saturo e quindi privo di ulteriore capacità edificatoria.

Con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene specificato che la capacità edificatoria corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
---------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	-----------	-------------------	--

B2.15.	2790	2790	820	29,39	7670	2,75
--------	------	------	-----	-------	------	------

- L'area facente parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", identificata con il codice di comparto SC.01., unitamente ai limitrofi edifici con relative aree di pertinenze esterni alla perimetrazione dell'area di versante in dissesto (cod. F 25 0312) del "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004, assumono la destinazione di zona di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, di cui al comparto individuato con il codice B2.42.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B2.42.	4100	4100	1860	45,36	12320	3,00

Viene evidenziato che la previsione di tale area, dell'estensione di mq. 4100, è stata compensata dalla riduzione della superficie territoriale dei sopraccitati comparti di completamento individuati con i codici B2.04.e B2.15. e che la stessa non possiede alcuna capacità edificatoria residua.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che quanto specificato in merito alla circostanza che i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. non possiedono alcuna capacità edificatoria residua debba essere recepito negli elaborati di variante modificando allo scopo l'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante con l'introduzione della seguente frase: "Per i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. l'indice di edificabilità fondiario If = If esistente."

Variante 021

Le aree a valle della Circonvallazione nord (SP n. 93 "Venarottese"), ricomprese nella "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, aventi destinazione urbanistica di "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi" individuate con i codici di comparto V.02. e V.03., di "Parcheggi" di cui all'art. 20 delle NTA vigenti individuata con il codice di comparto P.05., assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG; sulle stesse viene reintrodotta l'ambito di tutela orientata del centro storico.

Il Comune evidenzia che le aree destinate a verde pubblico erano state previste in sede di redazione del vigente PRG in adeguamento al PPAR ma che a seguito dello stralcio delle adiacenti previsioni insediative (zone di espansione individuate con i codici di comparto C.03., C.04., PEEP 02 e zone di completamento individuate con i codici di comparto B2.42 e B.2.16) - avvenuto a seguito dei rilievi n. 5 e n. 7 contenuti nel parere di conformità in merito al vigente PRG espresso, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., con Decreto del Presidente della scrivente Amministrazione n. 60 del 05.05.2016 (corrispondenti ai rilievi n. 13 e 15 del Decreto del Presidente n. 71 del 17.05.2016 di rettifica ed integrazione dello stesso) - le stesse non risultano più funzionali all'assetto territoriale comunale; con riferimento al parcheggio pubblico P.05. rileva che la sua realizzazione risulterebbe difficoltosa e onerosa data l'acclività dell'area.

Viene altresì evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa.

Le aree adiacenti la circonvallazione nord (SP n. 93 "Venarottese"), aventi destinazione urbanistica di zona "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di "filtro" verso previsioni insediative residenziali.

Variante 022

In prossimità del campo sportivo, una porzione di zona "E" agricola dell'estensione di mq 3100 viene ricompresa nella "Zona per attrezzature pubbliche di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, assumendo la destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", individuata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10.

Variante 023

Si rileva preliminarmente che nella Tav. B-A.1 "Raffronto PRG vigente – variante PRG" è stato erroneamente riportato come stato di variante lo stralcio del vigente PRG e non lo stralcio di cui alla Tav. B.03.2 "Disciplina d'uso del suolo – Zonizzazione ed ambiti definitivi di tutela – Capoluogo, Montetorre".

La variante ha per oggetto la ridefinizione delle previsioni urbanistiche della zona adiacente la SP n. 93 "Venarottese", nel tratto compreso tra l'incrocio con via Bramante e la strada per C.da S. Angelo (Fontearcù):

- una porzione (mq 800) a valle del piazzale dell'edificio dell'ex ospedale "fratelli Lepri", facente parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.02., assume la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG in quanto ritenuta acclive e di complessa utilizzazione; l'area facente parte della "Zona per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, avente destinazione urbanistica di "Zona per verde pubblico ed impianti sportivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto V.10. (mq 8970), assume la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA del vigente PRG in quanto ritenuta acclive e non raggiungibile da una viabilità pubblica.

Su tali aree vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR relativi al crinale presente e al centro storico e perimetrato le aree di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (art. 31 delle NTA del PPAR).

Viene evidenziato che la dotazione comunale di aree costituenti standard urbanistici risulta comunque conforme al DM n. 1444/68, come da verifica riportata al paragrafo 6 della relazione illustrativa;

Le aree adiacenti la circonvallazione nord (SP n. 93 "Venarottese"), aventi destinazione urbanistica di zona "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA del vigente PRG, assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti, in quanto il Comune ritiene che le stesse non svolgono alcuna funzione di "filtro" verso previsioni insediative residenziali.

- la zona di completamento "B1" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B1.21.b, viene ridotta nell'estensione di circa mq 1000 con conseguente diminuzione della capacità edificatoria di mc 1680; le aree in riduzione assumono la destinazione di zona "E Agricola" di cui all'art. 16 delle NTA vigenti e su di esse viene reintrodotta l'ambito di tutela del PPAR relativo al crinale presente. Con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene altresì specificato che la capacità edificatoria corrispondente alla superficie

fondiaria non riconfermata non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti;

- la zona di completamento "B1" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B1.21.c, ferme restando la superficie fondiaria e la capacità edificatoria vigenti, viene ridefinita nella perimetrazione escludendo porzioni di aree più prossime alla strada provinciale e comprendendo quelle immediatamente adiacenti a sud in prossimità della viabilità pubblica aventi destinazione urbanistica di zona agricola nel vigente PRG; le aree escluse dal comparto edificatorio assumono la destinazione di "Verde privato" di cui all'art. 18 delle NTA vigenti, come le aree adiacenti in prossimità della strada provinciale; con nota comunale prot. n. 2851 del 21.05.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 28.05.2020 con prot. n. 8864, viene altresì specificato che la capacità edificatoria corrispondente alla superficie fondiaria non riconfermata non è stata in alcun modo utilizzata ai fini della realizzazione degli edifici esistenti;
- la zona di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B2.07., viene ridefinita nella perimetrazione con un aumento della superficie fondiaria di mq 200, escludendo porzioni di aree a seguito dell'allargamento di via Donato Bramante e prevedendo un leggero ampliamento verso est ricomprendendo porzioni di aree attualmente agricole; il Comune evidenzia che la capacità edificatoria di Piano rimane invariata trattandosi di comparto saturo;
- i tracciati viari pubblici corrispondenti a via Gioacchino Rossini nel tratto compreso tra i comparti individuati con i codici B1.21.b e B1.21.c, via Arturo Toscanini nel tratto compreso tra i comparti individuati con i codici B1.21.a e B1.21.b. e via Donato Bramante nel tratto compreso tra i comparti individuati con i codici B1.21.a, B1.21.b. e B2.07. subiscono lievi modificazioni;
- la zona di completamento "B2" di cui all'art. 11 delle NTA del vigente PRG, individuata con il codice di comparto B2.09., viene ridefinita nella perimetrazione, con un aumento della superficie fondiaria di circa mq 460, escludendo porzioni di aree libere ritenute di difficile utilizzazione e comprendendo degli edifici esistenti; il Comune evidenzia che la capacità edificatoria di Piano rimane invariata trattandosi di comparto saturo. Viene inoltre individuata la viabilità pubblica corrispondente a via Castellano.

Nella relazione illustrativa è presente la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 dalla quale risulta quanto segue:

Cod. Comparto	Superficie Territoriale St - mq.	Superficie Fondiaria Sf - mq.	Superficie Coperta Sc - mq.	Sc/Sf - %	Volume V - mc.	Indice di edificabilità territoriale It - mc./mq.
B1.20		7450	1620	21,74	14640	
B1.21.a		6410	1900	29,64	17050	
B1.21.b		20160	3500	17,36	35300	
B1.21.c		9840	1320	13,41	10890	
B2.07.		4 780 4980	1040	21,76 20,88	10030	
B2.09.		7 730	1 830	23,67	13 020	
TOTALE	67 060 67 260	56 370 56 570	11210	19,89 19,81	100930	1,51 1,50

Nella relazione illustrativa è presente la tabella di seguito riportata, nella quale vengono indicate le modifiche della capacità insediativa complessiva rispetto al vigente PRG riferite all' ambito territoriale corrispondente alla località "Capoluogo":

N° VARIANTE	cod. comparto	Sf/St P.R.G. VIGENTE mq.	Sf/St VARIANTE P.R.G. mq.	DIFFERENZA Sf/St VAR - Sf/St PRG mq.	V residuo P.R.G. VIGENTE mc.	V residuo VARIANTE P.R.G. mc.	DIFFERENZA V res. VAR - V res. PRG mc.
20	B2.04.	13010	10570	- 2440	0	0	0
20	B2.15.	4660	2790	- 1870	0	0	0
20	B2.42.	---	4100	+ 4100	0	0	0
23	B2.07.	4990	<u>4780</u> <u>4980</u>	<u>-210</u> - <u>10</u>	0	0	0
23	B2.09.	7270	7730	+ 460	0	0	0
23	B1.21. b	21160	20160	- 1000	9709	8029	- 1680
23	B1.21.c	9840	9840	0	8619	8619	0
TOTALE		60930	<u>59970</u> <u>60170</u>	<u>-960</u> - <u>760</u>	18328	16648	- 1680

Lo scrivente Settore rileva che la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM n. 1444/68 ha dato esito negativo in quanto l'indice di edificabilità territoriale non risulta essere superiore ad 1.50 mc/mq ma pari a 1.49 mc/mq; si è dell'avviso pertanto che le modifiche proposte ai comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09. debbano essere stralciate con conseguente mantenimento per gli stessi della vigente destinazione urbanistica.

In alternativa, considerato che la zona "B" oggetto di verifica ha perso le caratteristiche di zona di completamento a seguito dell'aumento della superficie territoriale conseguente all'accoglimento parziale dell'osservazione n. 1, valuti il Comune l'opportunità di mantenere la perimetrazione oggetto di adozione di cui alla delibera di CC n. n. 28 del 31.07.2019 in quanto rispondente ai requisiti stabiliti dall'art. 2 del DM n. 1444/68; considerato inoltre quanto specificato dal Comune in merito alla circostanza che i comparti B2.07. e B2.09. non possiedono alcuna capacità edificatoria residua e visto che la verifica del rispetto dei requisiti del completamento di cui all'art. 2 del DM n. 1444/68 ha dato, come sopra specificato, esito negativo, valuti altresì il Comune la possibilità, per i comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09., i soli oggetto di modifica con la presente variante, di inserire la seguente specificazione all'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante: "Per i comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09. l'indice di edificabilità fondiario $I_f = I_f$ esistente."

Variante 024

Riguarda la rettifica della perimetrazione delle aree comprese nel PTC del Consorzio per la Industrializzazione delle valli del Tronto, dell'Aso e del Tesino - agglomerato industriale di

Comunanza/Force/Rotella – (località C.da Lago Sabotino/Case Massi), a seguito dell'approvazione della Variante Generale approvata con deliberazione del Consiglio Generale del Piceno Consind n. 4 del 16.01.2012.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

Le variazioni apportate alle vigenti NTA sono evidenziate nelle Tavv. A-B "Norme Tecniche di Attuazione" e B-B "Norme Tecniche di Attuazione", nelle quali le parti aggiunte sono evidenziate in corsivo sottolineato mentre quelle eliminate sono indicate in corsivo sottolineato con caratteri barrati.

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

Art. 1 – Disposizioni attuative del PRG

Per gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Preventivi è introdotta la possibilità di variare la superficie territoriale nei limiti di +/-5%; si è del parere che nel caso di variazione in aumento tale possibilità possa ritenersi ammissibile esclusivamente nel caso in cui le aree in aggiunta non siano interessate dalla presenza di ambiti di tutela del PPAR escludenti l'edificazione.

Viene stabilita in dieci anni la validità dei piani attuativi di iniziativa pubblica mentre per quanto stabilito dalla vigente legislazione urbanistica i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) hanno validità di diciotto anni.

Art. 10 - Zona A - Centro Storico

In assenza dello strumento urbanistico attuativo sono ammessi gli interventi previsti all'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.; si è dell'avviso che la prevista possibilità di alterazioni di lieve entità dei prospetti, oltre a risultare generica, non risulti rientrare in nessuna delle tre categorie d'intervento sopraccitate, per cui se ne propone lo stralcio.

Art. 20 – Zona per parcheggi

Considerato che tali aree sono state conteggiate ai fini della verifica del rispetto della dotazione di standard di cui al DM n. 1444/68, si ritiene necessario modificare il primo comma rendendo necessario l'esproprio per pubblica utilità delle stesse ed eliminando di conseguenza le parole "ove necessario".

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le aree costituenti standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 sono quelle ricomprese nelle "Zone per attrezzature pubbliche" di cui all'art. 17 delle NTA di variante aventi le destinazioni urbanistiche di zona scolastica, zona dei servizi collettivi, zona per verde pubblico ed impianti sportivi nonché la zona per parcheggi di cui all'art. 20 delle NTA di variante.

Con riferimento alla verifica degli standard a servizio delle zone consolidate (zone A e zone B), risultando il numero dei vani (2590) maggiore del numero degli abitanti insediati al momento dell'adozione del Piano (1301), viene assunto come numero di residenti, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il valore corrispondente al 75% dei vani abitabili nel Comune pari a 1942,50 (2590x0,75); a tali abitanti sono stati poi aggiunti quelli corrispondenti alle volumetrie residue pari a 749,83 (mc. 89980/120), per un numero totale di abitanti di 2692,33.

Le aree a standard previste dal Piano risultano essere pari a mq. 271670 a cui corrisponde una dotazione per abitante di circa mq 34,3 (271670/2692,33) maggiore di mq 18 previsti nel DM 1444/68.

Si riporta di seguito la tabella contenuta nella relazione illustrativa

	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE DI P.R.G. mq./ab.	DOTAZIONE D.M.1444/68 mq./ab.
ZONA SCOLASTICA	8330	3,1	4,5
ZONA DEI SERVIZI COLLETTIVI	10890	3,7	2
ZONA A VERDE PUBBLICO E IMPIANTI SPORTIVI	69400	25,8	9
ZONA A PARCHEGGI PUBBLICI	3740	1,4	2,5
TOTALE SPAZI PUBBLICI	92360	34,3	18

A tali dotazioni andranno poi aggiunte le aree a standard da reperire all'interno delle zone di espansione residenziale.

RAPPORTI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI E LR n. 22/2011 e ss.mm.ii.

Sono in generale confermati gli ambiti definiti del vigente PRG adeguato al PPAR, ad eccezione dell'area oggetto della variante n. 17 per la quale viene dato atto dell'esistente di un piano attuativo approvato prima dell'entrata in vigore del PPAR, convenzionato entro i due anni successivi; per tale motivo l'area in questione è ritenuta dal Comune in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, punto 1b delle NTA del PPAR per essere considerata esente dall'applicazione delle prescrizioni di base dello stesso.

Con riferimento alle aree oggetto delle varianti n. 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20 e 23 si rileva che sulle stesse, come sopra descritto, vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti con un aumento quindi delle aree sottoposte a tutela rispetto al vigente PRG adeguato al PPAR.

Si rileva infine che viene modificato l'art. 28 "Ambiti di tutela dei crinali" delle NTA del vigente PRG, riconducendo la normativa a quella prevista dall'art. 30 "Crinali" delle NTA del PPAR, eliminando il divieto di costruzioni introdotto in sede di adeguamento del vigente PRG in quanto ritenuto eccessivamente restrittivo in considerazione delle caratteristiche del territorio; al fine comunque di mitigare l'impatto degli interventi edificatori viene introdotto all'art. 25 "Ambiti di tutela dei crinali" delle NTA di variante il seguente comma: *"All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti."*

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 LR n. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico" 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 la variante, come specificato nella relazione illustrativa e con nota integrativa prot. n. 1639 del 17.03.2020, risulta conforme alle disposizioni di cui all'art. 18, comma 1, lettera a), del Regolamento Regionale n. 6 del 08.08.2012 di attuazione della LR n. 22/2011 che recita: "Possono, comunque essere adottate varianti ai PRG

- 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. 8 "Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica" della LR n. 28/2001 "Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche";
- 4) con riferimento alla variante n. 012: necessità di modificare le tavole di zonizzazione riportando l'esatto perimetro del parcheggio dando nel contempo specifico conto della circostanza che per mero errore materiale la riduzione dell'estensione superficiale dello stesso non risulta riportata nelle tavole di variante;
- 5) con riferimento alla variante n. 016: necessità dello stralcio della porzione della "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10., ricadente all'interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004; la porzione dell'area in oggetto dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica di zona "E" agricola;
- 6) con riferimento alla variante n. 017: necessità, prima della fase di attuazione, di eseguire le indagini di Microzonazione sismica previste dall'art. 5 della Legge Regionale n.1 del 04.01.2018 ed in considerazione della pendenza assoluta maggiore del 30% presente sul lato nord, sarebbe consigliabile localizzare gli edifici al di fuori di questa zona evidenziata in viola nell'Elaborato Carta Clivometrica Seconda Fase scala 1:2000 Tav. V.04.;
- 7) con riferimento alla variante n. 020: necessità di modificare l'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante con l'introduzione della seguente frase: "Per i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. l'indice di edificabilità fondiario I_f = I_f esistente.";
- 8) con riferimento alla variante n. 023: necessità dello stralcio delle modifiche proposte ai comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09. con conseguente mantenimento per gli stessi della vigente destinazione urbanistica. In alternativa valuti il Comune l'opportunità di mantenere la perimetrazione oggetto di adozione di cui alla delibera di CC n. n. 28 del 31.07.2019 in quanto rispondente ai requisiti stabiliti dall'art. 2 del DM n. 1444/68 o di inserire la seguente specificazione all'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante: "Per i comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09. l'indice di edificabilità fondiario I_f = I_f esistente.";
- 9) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - all' art. 1 "Disposizioni attuative del PRG" necessità di introdurre la specificazione che nel caso di variazione in aumento della superficie territoriale le aree in aggiunta non devono essere interessate dalla presenza di ambiti di tutela del PPAR escludenti l'edificazione; necessità di stabilire pari a diciotto anni la validità dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - all'art. 10 "Zona A - Centro storico", necessità di stralciare la prevista possibilità di alterazioni di lieve entità dei prospetti;
 - all'art. 20 "Zona per parcheggi", necessità di modificare il primo comma rendendo necessario l'esproprio per pubblica utilità ed eliminando di conseguenza le parole "ove necessario".

CONSIDERATO che con decreto 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;

VISTO il parere favorevole di conformità espresso dalla scrivente Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92, con Decreto del Presidente n. 45 del 18.06.2020, con i rilievi di seguito integralmente trascritti:

rispondente ai requisiti stabiliti dall'art. 2 del DM n. 1444/68 o di inserire la seguente specificazione all'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante: "Per i comparti B1.21.b, B1.21.c, B2.07. e B2.09. l'indice di edificabilità fondiario $I_f = I_f$ esistente."".

Viene evidenziato che da quanto indicato nella tabella riportata nel parere istruttorio facente parte del Decreto del Presidente della Provincia n. 45 del 18.06.2020, è possibile rilevare una volumetria di mc 100.930, insistente su un'area di mq 67.260, per un indice di edificabilità territoriale pari a 1.5006 mc/mq, superiore a 1.50 stabilito dall'art. 2 del DM n. 1444/68; con riferimento alla capacità residua del comparto B2.07 viene specificato che da un maggiore approfondimento eseguito risulta essere presente una minima capacità edificatoria residua di mc 428 (volumetria ammissibile mc 10.458 – volumetria esistente mc 10.030).

Lo scrivente Settore – evidenziato che il rilievo di che trattasi è stato effettuato sulla base dei dati riportati nella sopraccitata tabella presente nella relazione illustrativa (Tav. B-A) dove vengono indicati un indice di edificabilità territoriale non superiore a 1.50 mc/mq in quanto indicato pari a 1.50 e l'assenza di volumetria residua per il comparto B2.07 - preso atto degli ulteriori conteggi e approfondimenti effettuati dal Comune, è dell'avviso che la controdeduzione comunale possa essere favorevolmente accolta.

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che in merito alla variante al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale adottata definitivamente dal Comune di Force con Delibera di CC n. 37 del 17.12.2019 ed a seguito dell'esame della controdeduzione presentata dal suddetto Comune con Delibera di CC 26 del 12.09.2020 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) 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. 8 "Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica" della LR n. 28/2001 "Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche";
- 4) con riferimento alla variante n. 012: necessità di modificare le tavole di zonizzazione riportando l'esatto perimetro del parcheggio dando nel contempo specifico conto della circostanza che per mero errore materiale la riduzione dell'estensione superficiale dello stesso non risulta riportata nelle tavole di variante;
- 5) con riferimento alla variante n. 016: necessità dello stralcio della porzione della "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10., ricadente all'interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004; la porzione dell'area in oggetto dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica di zona "E" agricola;
- 6) con riferimento alla variante n. 017: necessità, prima della fase di attuazione, di eseguire le indagini di Microzonazione sismica previste dall'art. 5 della Legge Regionale n.1 del 04.01.2018 ed in considerazione della pendenza assoluta maggiore del 30% presente sul lato nord, sarebbe consigliabile localizzare gli edifici al di fuori di questa zona evidenziata in viola nell'Elaborato Carta Clivometrica Seconda Fase scala 1:2000 Tav. V.04.;

7) con riferimento alla variante n. 020: necessità di modificare l'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante con l'introduzione della seguente frase: "Per i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. l'indice di edificabilità fondiario $I_f = I_f$ esistente.";

8) eliminato a seguito dell'accoglimento della controdeduzione di cui alla delibera di CC n. 26 del 12.09.2020;

9) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:

- all' art. 1 "Disposizioni attuative del PRG" necessità di introdurre la specificazione che nel caso di variazione in aumento della superficie territoriale le aree in aggiunta non devono essere interessate dalla presenza di ambiti di tutela del PPAR escludenti l'edificazione; necessità di stabilire pari a diciotto anni la validità dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
- all'art. 10 "Zona A - Centro storico", necessità di stralciare la prevista possibilità di alterazioni di lieve entità dei prospetti;
- all'art. 20 "Zona per parcheggi", necessità di modificare il primo comma rendendo necessario l'esproprio per pubblica utilità ed eliminando di conseguenza le parole "ove necessario".

RITENUTO che i citati pareri del Settore Pianificazione Territoriale possano ritenersi integralmente condivisibili 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 essi 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 al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Force rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2019 e n. 37 del 17.12.2019 ed a seguito dell'esame della controdeduzione presentata dal suddetto Comune con Delibera di CC n. 26 del 12.09.2020, 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. 8 "Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica" della LR n. 28/2001 "Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche";
- 4) con riferimento alla variante n. 012: necessità di modificare le tavole di zonizzazione riportando l'esatto perimetro del parcheggio dando nel contempo specifico conto della circostanza che per mero errore materiale la riduzione dell'estensione superficiale dello stesso non risulta riportata nelle tavole di variante;
- 5) con riferimento alla variante n. 016: necessità dello stralcio della porzione della "Zona dei servizi collettivi", identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10., ricedente all'interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 dal "Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del

21.01.2004; la porzione dell'area in oggetto dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica di zona "E" agricola;

- 6) con riferimento alla variante n. 017: necessità, prima della fase di attuazione, di eseguire le indagini di Microzonazione sismica previste dall'art. 5 della Legge Regionale n.1 del 04.01.2018 ed in considerazione della pendenza assoluta maggiore del 30% presente sul lato nord, sarebbe consigliabile localizzare gli edifici al di fuori di questa zona evidenziata in viola nell'Elaborato Carta Clivometrica Seconda Fase scala 1:2000 Tav. V.04.;
 - 7) con riferimento alla variante n. 020: necessità di modificare l'art. 11 "Zone B di completamento" delle NTA di variante con l'introduzione della seguente frase: "Per i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. l'indice di edificabilità fondiario If = If esistente.";
 - 8) **eliminato a seguito dell'accoglimento della controdeduzione di cui alla delibera di CC n. 26 del 12.09.2020;**
 - 9) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - all' art. 1 "Disposizioni attuative del PRG" necessità di introdurre la specificazione che nel caso di variazione in aumento della superficie territoriale le aree in aggiunta non devono essere interessate dalla presenza di ambiti di tutela del PPAR escludenti l'edificazione; necessità di stabilire pari a diciotto anni la validità dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - all'art. 10 "Zona A - Centro storico", necessità di stralciare la prevista possibilità di alterazioni di lieve entità dei prospetti;
 - all'art. 20 "Zona per parcheggi", necessità di modificare il primo comma rendendo necessario l'esproprio per pubblica utilità ed eliminando di conseguenza le parole "ove necessario".
- 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 ad interim 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 *“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 al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Force rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2019 e n. 37 del 17.12.2019 ed a seguito dell’esame della controdeduzione presentata dal suddetto Comune con Delibera di CC n. 26 del 12.09.2020, 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. 8 “Rilevanza della classificazione ai fini della pianificazione urbanistica” della LR n. 28/2001 “Norme per la tutela dell’ambiente esterno e dell’ambiente abitativo dall’inquinamento acustico nella Regione Marche”;
- 4) con riferimento alla variante n. 012: necessità di modificare le tavole di zonizzazione riportando l’esatto perimetro del parcheggio dando nel contempo specifico conto della circostanza che per mero errore materiale la riduzione dell’estensione superficiale dello stesso non risulta riportata nelle tavole di variante;

- 5) con riferimento alla variante n. 016: necessità dello stralcio della porzione della “Zona dei servizi collettivi”, identificata negli elaborati grafici con il codice di comparto SC.10., ricadente all’interno del versante in dissesto (cod. F 29 0283) classificato in pericolosità AVD_P2 dal “Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI)”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004; la porzione dell’area in oggetto dovrà mantenere la vigente destinazione urbanistica di zona “E” agricola;
- 6) con riferimento alla variante n. 017: necessità, prima della fase di attuazione, di eseguire le indagini di Microzonazione sismica previste dall’art. 5 della Legge Regionale n.1 del 04.01.2018 ed in considerazione della pendenza assoluta maggiore del 30% presente sul lato nord, sarebbe consigliabile localizzare gli edifici al di fuori di questa zona evidenziata in viola nell’Elaborato Carta Clivometrica Seconda Fase scala 1:2000 Tav. V.04.;
- 7) con riferimento alla variante n. 020: necessità di modificare l’art. 11 “Zone B di completamento” delle NTA di variante con l’introduzione della seguente frase: “Per i comparti B2.04., B2.15. e B2.42. l’indice di edificabilità fondiario $I_f = I_f$ esistente.”;
- 8) eliminato a seguito dell’accoglimento della controdeduzione di cui alla delibera di CC n. 26 del 12.09.2020;**
- 9) con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:
- all’ art. 1 “Disposizioni attuative del PRG” necessità di introdurre la specificazione che nel caso di variazione in aumento della superficie territoriale le aree in aggiunta non devono essere interessate dalla presenza di ambiti di tutela del PPAR escludenti l’edificazione; necessità di stabilire pari a diciotto anni la validità dei Piani per l’Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - all’art. 10 “Zona A - Centro storico”, necessità di stralciare la prevista possibilità di alterazioni di lieve entità dei prospetti;
 - all’art. 20 “Zona per parcheggi”, necessità di modificare il primo comma rendendo necessario l’esproprio per pubblica utilità ed eliminando di conseguenza le parole “ove necessario”.
- 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 Vice Segretario Generale
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

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. LIBETTI EROS NUNZIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 10/11/2020

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 10/11/2020

Il Segretario Generale
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO