



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 35 DEL 13/03/2023

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA ALL'ART. 49 – “AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI” – DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 08.05.1992 N. 34 E SMI.

L'anno duemilaventitre, addì tredici, del mese di Marzo, alle ore 15:00, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto n. 21 del 05.11.2020, per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PIGNOTTI ALESSIO	SI
VICE SINDACO	GRECI ROBERTO	SI
ASSESSORE	BRACALENTE CLAUDIA	SI
ASSESSORE	MAURIZI PAOLO	--
ASSESSORE	PEZZOLA STEFANO	SI
ASSESSORE	ROMAGNOLI MICHELA	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Assiste alla seduta Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA che ha riscontrato il collegamento simultaneo degli assessori presenti.

Il Presidente illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpidioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi essendo legale il numero degli intervenuti, PIGNOTTI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 09.11.1999.

Le finalità dell'adeguamento al PPAR, dello strumento urbanistico generale, sono contenute nella Relazione Generale dello strumento regionale di tutela e nelle norme tecniche di attuazione con particolare riferimento all'art. 27 bis – *Adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici generali*;

Gli strumenti urbanistici generali, sia in sede di adeguamento che in sede di formazione ex-novo, delimitano gli ambiti definitivi di tutela garantendo, anche attraverso la verifica correttiva degli ambiti provvisori, la tutela del bene considerato, un equilibrato assetto paesistico-ambientale del contesto territoriale e le migliori condizioni di fruizione del bene interessato;

L'identificazione e la perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi devono essere effettuate in base ai seguenti elementi:

- a) l'assunzione degli ambiti provvisori di tutela, di cui al secondo comma dell'articolo 25, come quadro di riferimento nonché dei contenuti e degli elaborati previsti dall'articolo 9, quarto comma, lettera d) e dall'articolo 14, secondo comma;
- b) la descrizione e la valutazione dei caratteri paesistico-ambientali del bene considerato e del suo contesto territoriale da documentarsi sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo in base ai seguenti caratteri dell'ambito considerato:
 - geologici, geomorfologici, idrogeologici;
 - botanico-vegetazionali;
 - ecologici;
 - storico-culturali.

Dovranno essere tenuti in particolare considerazione:

- i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la loro morfologia ed appartenenza a contesti di tipo urbano o extraurbano;
 - i caratteri visuali, mediante la definizione della specifica unità di paesaggio riferita al bene considerato e al bacino spaziale di percezione del bene stesso;
- c) L'esplicitazione delle modalità e dei caratteri della tutela assunti per il contesto territoriale considerato come obiettivi permanenti di assetto paesistico-ambientale, tenuto conto dell'appartenenza ai sottosistemi territoriali A, B, C e V.

La perimetrazione definitiva dell'ambito di tutela deve motivarsi sulla sua aderenza agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo, sia naturali (crinali, versanti, corsi d'acqua, vegetazione) che antropici (insediamenti edilizi, emergenze architettoniche, fattori culturali, fattori visuali), garantendo un adeguato assetto ambientale ed estetico e le migliori condizioni di fruizione del bene interessato.

All'interno degli ambiti definitivi di tutela e degli ambiti complementari, in cui risultino eventualmente articolati, i livelli di tutela possono essere variati ed a loro volta articolati in più livelli complementari, nel rispetto degli obiettivi generali indicati dall'articolo 26 delle NTA del PPAR. A tale scopo si terrà conto dei caratteri paesistico-ambientali del bene considerato, del suo contesto territoriale e di tutti gli elementi rilevanti ai fini della perimetrazione definitiva degli ambiti di tutela, verificando inoltre quanto segue:

- a) le condizioni di equilibrio tra insediamento ed ambiente;
- b) l'esistenza di stati di compromissione territoriale;
- c) il valore intrinseco del bene in rapporto alla categoria considerata;
- d) la localizzazione in un sottosistema territoriale A, B, C e V;
- e) l'appartenenza a contesto di tipo urbano o extraurbano.

In nessun caso possono essere variate, sia quanto all'ambito territoriale sia quanto al contenuto della tutela, le prescrizioni di base permanenti. Il processo di pianificazione descritto deve concludersi con un bilancio di natura qualitativa e quantitativa dimostrante un esito complessivamente equivalente o migliorativo degli ambiti e dei contenuti della tutela provvisoria del Piano.

In sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali le prescrizioni di base transitorie possono essere variate, tenuto conto di quanto stabilito dall'articolo 27 bis delle NTA del PPAR e fermo restando che esse costituiscono comunque un orientamento generale.

Il successivo art. 30 - Crinali - delle NTA del PPAR stabilisce che i crinali sono la parte con rilievo morfologico della linea degli spartiacque dei bacini idrografici e sono suddivisi in tre classi in rapporto al ruolo nel bacino idrografico e in tre classi in rapporto alla appartenenza alla fascia appenninica, pedeappenninica e subappenninica.

Il Comune di Sant'Elpidio a Mare nel processo di adeguamento ha indicato nelle tavole grafiche gli ambiti di tutela dei crinali e nell'art. 49 delle norme tecniche di attuazione del PRG, ne ha stabilito la forma di tutela;

Le Norme tecniche di attuazione del PPAR stabiliscono che all'interno di tali ambiti provvisori sono vietati:

- a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- b) i silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- c) gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;
- e) il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di m. 20 per lato.

Lo stesso PPAR stabilisce che compete agli strumenti urbanistici generali:

- a) identificare in scala adeguata i crinali ed i pianori significativi, in quanto elementi costitutivi del paesaggio e dell'ambiente marchigiano, in rapporto:
 - allo stato di compromissione dei luoghi (crinali integri, crinali con presenza di sole infrastrutture stradali o di infrastrutture stradali con edificazione laterale più o meno continua, ecc.);
 - all'appartenenza ad unità territoriali di particolare interesse paesistico-ambientale (sequenza di fondali, presenza di beni storico-culturali ecc.);
 - all'appartenenza ad ambiti di alta percettibilità visuale, di cui all'articolo 20, o alle diverse classi gerarchiche su indicate
- b) definire gli ambiti di tutela annessi in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;
- c) stabilire le prescrizioni per la tutela dei crinali e dei pianori relativi, nonché degli ambiti di tutela annessi.

L'art. 49 – Ambiti di tutela dei crinali – delle NTA del PRG del Comune di Sant'Elpidio a Mare stabilisce:

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni.

All'interno di tali ambiti di tutela sono inoltre vietati:

- a) *gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- b) *i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
- c) *gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- d) *le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.*

Si nota che la norma del PRG, si differenzia da quella del PPAR perché contiene in aggiunta la seguente disposizione: *“In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni.”* Orbene è necessario evidenziare che tale

disposizione nel momento in cui vieta di costruire nuovi volumi esclude automaticamente le successive lettere a), b) e c) dello stesso articolo perché tali disposizioni rientrano ampiamente nella prima;

Le norme tecniche di attuazione del PPAR, all'art. 30 – Crinali – non negano la possibilità di nuove costruzioni, ma escludono gli interventi edilizi che possono avere un impatto dimensionale significativo proprio sui crinali, infatti prevedono:

Art. 30 – Crinali

omississ...

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno di tali ambiti provvisori sono vietati:

- a) *gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- b) *i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
- c) *gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- d) *le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi del successivo articolo 57. Per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter;*
- e) *omississ...*

Da rilevare inoltre, che il PRG di Sant'Elpidio a Mare nel determinare gli ambiti definitivi di tutela non ha rilevato particolari elementi differenti nell'ambito del paesaggio agrario proprio o rispetto al paesaggio agrario degli altri comuni limitrofi, ma ha ristretto senza evidenziarne i motivi, i livelli di tutela;

L'obiettivo di questa variante è ricondurre il livello di tutela dei crinali, in quanto il territorio di Sant'Elpidio a Mare ha lo stesso analogo paesaggio agrario dei comuni limitrofi e circostanti, al rispetto degli obiettivi generali indicati dall'articolo 26 delle NTA del PPAR.

La modifica quindi consiste nello stralciare la disposizione contenuta nell'art. 49 delle NTA del PRG: *“In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni”* e la successiva parola *“inoltre”*, lasciando e mantenendo inalterato il resto dell'art. 49 nel rispetto di quanto stabilito dal PPAR; la nuova formulazione dell'art 49 diventa:

Art. 49 – Ambiti di tutela dei crinali

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

~~*In tali ambiti sono vietate nuove costruzioni.*~~

All'interno di tali ambiti di tutela sono inoltre vietati:

- a) *gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- b) *i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
- c) *gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- d) *le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.*

EVINDENZIATO che l'Art. 15 (Contenuti del piano regolatore generale), comma 5, della Legge Regionale 34/92, così come modificato dall'art. 34, Legge Regionale 16 febbraio 2015 n. 3, recita:

5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni.

CONSIDERATO altresì che l'Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della Legge Regionale 34/92 così come modificata dalla Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 34 prevede:

“1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano”;

CONSIDERATO che per la natura normativa della presente variante deve considerarsi acquisito il parere già espresso dal Settore Genio Civile e Protezione Civile della Provincia di Ascoli Piceno, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 in sede di adozione del Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO che la variante è finalizzata a perseguire l'interesse pubblico individuabile nell'effettiva utilità, per la collettività territoriale di riferimento, di raggiungere un più idoneo assetto urbanistico, in quanto ritenuto ottimale in rapporto all'area oggetto di variante;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

PRESO ATTO che la presente deliberazione costituisce adozione di variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e smi;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 2.4.68 n. 1444;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il DPR 06 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il vigente Piano Paesaggistico Ambientale Regionale;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

per tutte le motivazioni esposte in premessa

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter deliberare così come risultante dalla discussione e dalle dichiarazioni di voto;

PROPONE

GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 35 del 13/03/2023

1. **STABILIRE** che quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 come modificato dall'art. 21 della legge 11.02.2005, n. 15;
2. **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 08.05.1992 n. 34 e smi, per le motivazioni espresse nella parte narrativa, la modifica all'art. 49 in variante alle vigenti norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, nella seguente formulazione:
Art. 49 – Ambiti di tutela dei crinali
Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.
All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:
 - a) *gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
 - b) *i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
 - c) *gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
 - d) *le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.*
3. **DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato, adeguando l'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
4. **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.
5. **DICHIARARE** il presente atto, con separata, palese ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

DATO ATTO dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000, non sussistendo l'obbligo del parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l'Ente onere finanziario;

VISTO l'art. 6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1. **STABILIRE** che quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 come modificato dall'art. 21 della legge 11.02.2005, n. 15;

2. **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 08.05.1992 n. 34 e smi, per le motivazioni espresse nella parte narrativa, la modifica all'art. 49 in variante alle vigenti norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, nella seguente formulazione:

Art. 49 – Ambiti di tutela dei crinali

Il PRG individua i crinali a minore livello di compromissione paesistico-ambientale e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- a) gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- b) i silos e depositi agricoli di rilevante entità;*
- c) gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- d) le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali ai sensi dell'articolo 57 delle NTA del PPAR; per le cave esistenti, in atto o dismesse, sono ammessi gli interventi di recupero ambientale di cui agli articoli 57 e 63 bis delle NTA del PPAR con le procedure di cui agli articoli 27 e 63 ter delle stesse NTA.*

3. **DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato, adeguando l'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
4. **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.
5. **DICHIARARE** il presente atto, con separata, palese ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **RONGONI GIAN LUCA** in data **06/03/2023** ha espresso parere **FAVOREVOLE**
RONGONI GIAN LUCA

Il Presidente
PIGNOTTI ALESSIO

Il Segretario Generale
GIORGIO MARIAROSARIA