

REGIONE MARCHE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

COMUNE DI RIPATRANSONE

Progetto : Variante Urbanistica località Contrada Montebove Ovest – Comune di Ripatransone
(AP) zona agricola E

Allegati : Relazione Tecnica, Tavole grafiche, NTA

Committenza : Sig. Aureli Franco e Sig.ra Maroni Regina

Data : Giugno 2023

Dott. Ing.

Luca Desideri

PREMESSA

La presente documentazione è relativa al Progetto di Variante urbanistica parziale al P.R.G. vigente, limitatamente ad una porzione di area individuata al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 48 part. n. 5 posta all'interno del territorio comunale di Ripatransone (AP) di proprietà dei Sig.ri AURELI Franco nato a Ripatransone (AP) il 02/04/1958 e residente a San Benedetto del Tronto (AP) in Via Luigi Farnese n. 12 codice fiscale RLAFC58D02H321S e MARONI Regina nata a Ripatransone (AP) il 08/02/1932 ed ivi residente in Contrada Montebove Ovest n. 5 codice fiscale MRNRGN34B48H321U.

NORMATIVA, INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

La variante urbanistica oggetto di richiesta ai sensi della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii., redatta dall'Ing. Luca Desideri, è riferita limitatamente ad una porzione di area con destinazione agricola individuata al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 48 part. n. 5 posta all'interno del territorio comunale di Ripatransone (AP) in Contrada Montebove Ovest.

La stessa non altera in nessun modo la destinazione ed il carico urbanistico della superficie interessata ma si sostanzia unicamente nella ripermimetrazione dell'ambito di tutela integrale inserito nel vigente P.R.G. comunale. Occorre specificare che l'ambito di cui sopra non proviene da nessuna trasposizione passiva dei vincoli del P.P.A.R. in quanto la zona oggetto di variante è assolutamente libera da ogni imposizione di piano sovracomunale.

Si specifica che l'art. 26 (Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti) della suddetta legge regionale indica la procedura di riferimento per la approvazione della Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. in argomento che di seguito viene riportata in stralcio:

“1. Il piano regolatore generale (PRG), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del PRG adottato.

2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del PRG.

3. Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il PRG è trasmesso alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti.

4. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55, entro centottanta giorni dal ricevimento del PRG; tale termine è ridotto a centoventi giorni per i Comuni fino a 5.000 abitanti. Decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso, per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti o integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni.

5. Qualora il parere di cui al comma 3 sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.

6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:

a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro

centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;

b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.

7. La deliberazione di cui al comma 6, lettera b), è trasmessa alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere definitivo entro novanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole.

8. Entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo espresso dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 7, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG conformemente al suddetto parere. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano.

9. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il PRG con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del PRG approvato."

IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il vigente Piano Regolatore Comunale è il prodotto finale di una pianificazione che in sé riporta ad una serie di tappe amministrative per regolamentare e programmare "l'uso del suolo" in relazione all'evoluzione normativa nazionale. Nel dettaglio:

1929 Regolamento Edilizio approvato dalla G.P.A. 07/05/1929 e 27/09/1929 - Delibera del Commissario prefettizio n. 2 del 19/04/1929 e del 27/07/1929;

1960 Determinazione zona di rispetto cimiteriale D.C.C. n. 52 del 23/05/1960 Comune di Ripatransone richiesta riduzione della zona di rispetto cimiteriale da 200 a 50 m;

1968 Definizione perimetro centro abitato ai sensi dell'art 17 della Legge n. 765 del 06/08/1967. Limiti indicati nel perimetro blu escluso contrada Petrella - (D.C.C. n. 56 del 20/11/1967 a seguito dello stralcio della C.da Petrella si revoca la D.C.C. n. 56 e si approva la delimitazione definitiva D.C.C. n. 34 del 30.06.1968) centro abitato coincidente con il centro storico. La soprintendenza ai monumenti individua "l'agglomerato urbano rivestente carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale "ai sensi del comma 5 dell'art 17 Legge n. 765;

1971 Programma di fabbricazione prot. n. 3643 presentato il 21/12/1968, adozione con D.C.C. n. 6 del 10.02.1969 – approvato con modifiche con D.C.C. n. 6 del 27/01/1971 – D.C.P.A. n. 328 del 20/02/1971;

1975 Variante al P.d.F. e R.E. adottata con D.C.C. n. 48 del 06/10/1973 approvazione con D.G.R. Marche n. 3643 del 06/03/1975.

1978 Modifiche al RE in attuazione (D.P.R. del 24/07/1977) con D.C.C. n. 57 del 18/03/1978 - Delimitazione dei Centri Edificati ai sensi dell'art 18 L 865/71. DCC n. 123 del 28.12.1978 – Si identificano due centri edificati: Centro storico – centro edificato Viale Cellini;

1979 Piano Particolareggiato Centro Storico. Adozione D.C.C. n.3 del 10/01/1979 – approvazione D.C.C. n. 130 del 20/11/1979;

1980 Variante al Piano di Fabbricazione adottato con D.C.C. n. 98 del 21/04/1980;

A seguito dell'approvazione della L.R. n. 34/1992 e dell'approvazione del P.P.A.R. nel 1989 l'amministrazione del 1997 decide d'avviare la procedura per la redazione del primo Piano Regolatore Comunale il cui iter di approvazione si riassume:

AVVIO ITER PROCEDURALE PRG VIGENTE

con Disposizione n. 1/97 del Difensore Civico della Regione Marche, acquisita agli atti di questo Comune in data 14/08/1997, veniva nominato il Commissario ad acta per l'adozione del P.R.G. comunale nella persona del Dr. Roberto De Berardinis;

con Decreto del Commissario ad Acta n° 1 del 16/09/1997, veniva adottato il P.R.G. del territorio comunale adeguato al P.P.A.R. redatto dall'Arch. Francesco Capponi;

con decorrenza dal 16/09/1997 veniva disposto il deposito degli atti per la presentazione delle

osservazioni ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

con le delibere di Consiglio Comunale n. 54 del 15/06/1998 ad oggetto: "Esame delle osservazioni al Piano Regolatore Generale" venivano approvate le osservazioni pervenute al Comune e n. 71 del 23/07/1998 ad oggetto: "Nuovo Piano Regolatore Generale ricognizione degli elaborati ed osservazioni da inviare alla Provincia" si procedeva ad una ricognizione degli elaborati e deliberazioni relative all'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale da inviare alla Provincia di Ascoli Piceno;

con parere del Comitato Provinciale per il Territorio, espresso nella seduta dell'8/05/2000, veniva ratificato quanto espresso nell'istruttoria del Settore Urbanistica e Protezioni BB.NN. della Provincia di Ascoli Piceno dell'11/04/2000;

con Documento Istruttorio del 09/05/2000 Class. 63SUG002 il Responsabile del Settore Urbanistica e Protezioni BB.NN esprimeva parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 10 della Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 3 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34, con stralci, modifiche e prescrizioni;

con la Delibera del Consiglio Provinciale del 16/05/2000, n. 75, ad oggetto: "Comune di Ripatransone - Comunicazione degli stralci delle modifiche e prescrizioni con le quali si intende approvare il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) - Decreto del Commissario ad Acta n. 1 del 16/03/1997" veniva trasmesso a questo Comune l'atto con cui si intendeva approvare con le relative prescrizioni il Piano Regolatore Generale;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 01/08/2000 esecutiva ai sensi di Legge ad oggetto: "Nuovo Piano Regolatore adottato adeguato al P.P.A.R. Determinazioni in merito alle osservazioni della Provincia formulate con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 75 del 16/05/2000" con la quale venivano accolte le richieste della Provincia di Ascoli Piceno contenute nella deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 16/05/2000;

con Delibera del Consiglio Provinciale n. 177 del 07/11/2000 è stato approvato definitivamente il P.R.G. comunale adeguato al P.P.A.R.;

detto P.R.G. è diventato esecutivo a seguito di pubblicazione dell'estratto della Delibera di Consiglio Provinciale n. 177/2000 sul BUR della Regione Marche n. 121 in data 23 novembre 2000;

l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere una revisione generale del P.R.G. vigente resasi necessaria, al fine di ammodernare l'impalcato normativo, rivedere il regime delle tutele, ricondurre a sistema gli obiettivi originari del P.R.G. vigente con le esigenze di sviluppo del territorio, porre una particolare attenzione alle nuove e imprescindibili sensibilità ambientali e di uso del suolo ed alle esigenze di avere uno strumento di governo del territorio il cui iter di adozione si riassume;

AVVIO ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PRG

con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 02/03/2012 ad oggetto: "Ricognizione ed aggiornamento P.R.G. Comunale vigente in funzione del sistema informatico territoriale e della variante al P.R.G. in fase di redazione" si è provveduto ad approvare l'aggiornamento e ricognizione del vigente Piano Regolatore Comunale adeguato al P.P.A.R. in funzione del sistema informatico territoriale e della variante al Piano in fase di redazione;

con Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 03/05/2013 è stata avviata la procedura di V.A.S. inerente la variante generale al Piano Regolatore Generale;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 27/04/2017 ad oggetto: "Adozione della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), ai sensi della Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii. e del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e ss.mm.ii. e della delibera di G.R. n. 1813/2010" si procedeva ad adottare la variante generale al Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale ed il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

con Delibera del Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 01/02/2018 ad oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni ed adozione definitiva della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), ai sensi della Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii." si procedeva all'adozione definitiva della variante generale al Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale

Ad oggi le norme di salvaguardia relativamente alla suddetta variante ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. che dispone: "[...] La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione" non hanno più efficacia;

VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE ED INTERAZIONI PIANI SOVRACOMUNALI

L'insieme dei piani e programmi che interagiscono a vari livelli con la presente variante puntuale costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento. L'analisi di tale quadro consente di verificare la coerenza del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, pertanto viene definita "analisi di coerenza" esterna che consente altresì:

- La costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di sostenibilità, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- Il riconoscimento delle questioni già valutate in piani e programmi di diverso ordine che nella (eventuale) VAS del Piano dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Di seguito si riportano i principali piani e programmi territoriali, generali e/o di settore a cui il Piano deve fare riferimento.

Piani di livello comunitario e nazionale

- Rete Natura 2000

Per il Piano in esame non è necessaria una Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., in considerazione del fatto che nell'ambito di influenza del Piano non vi sono siti della Rete Natura 2000 (SIC o ZPS) che implicano l'attivazione di tale processo.

Piani di livello regionale

- Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) Il Piano Paesistico Ambientale, approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale n. 197 del 03/11/1989, nell'area oggetto di variante non vi sono tutele imposte dal suddetto piano;

- Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004 e ss.mm.ii., non individua l'area oggetto di variante all'interno della fascia di pericolosità.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La normativa di riferimento al Piano è costituita da:

- Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942
- D.M. 1444 del 02/04/1968, Standard urbanistici
- L.R. 5 agosto 1992 n. 34 - Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio.
- L.R. 8 marzo 1990 n. 13 - Norme edilizie per il territorio agricolo.

La Variante Urbanistica in oggetto è relativa ad una porzione di area distinta al Catasto Terreni del Comune di Ripatransone (AP) al Foglio di mappa n. 48 part. n. 5 urbanisticamente inserita così come previsto sia dal vigente P.R.G. comunale adeguato al P.P.A.R. in zona agricola "E";

NTA del PRG VIGENTE (Approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 177 del 07/11/2000)

Area ricadente in "ZONA AGRICOLA" art. 6: *E' considerata zona agricola di tipo E ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 l'intero territorio del Comune di Ripatransone fatta eccezione per le aree e gli immobili interessali dalle diverse e specifiche previsioni del presente PRG, quali: le zone residenziali omogenee A, B e C; le zone produttive D e turistiche; le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici; le aree destinate ad attrezzature sportive, ricreative e servizi; le aree destinate ad infrastrutture per la mobilità; le aree destinate ad attrezzature pubbliche (cimitero, impianti tecnologici); le aree destinate ad interventi di recupero e riqualificazione ambientale; i manufatti storici extra-urbani (chiese rurali, monasteri, ritrovamenti archeologici). Sono da intendersi invece comprese nella zona E anche alcune aree non strettamente utilizzabili per l' agricoltura quali: le aree boscate, di interesse floristico e gli incolti.*

Interventi ammessi: Sono consentiti nelle zone agricole non sottoposte a tutela integrale, esclusivamente gli interventi previsti dalla Legge Regionale 08/03/1990 n° 13 "Norme edilizie per il territorio agricolo" e successive modificazioni ed integrazioni, con la seguente integrazione ai sensi dell'art. 1, terzo comma della citata legge regionale:

- nei crinali non sottoposti a tutela integrale viene fissato un valore di dislivello pari a m. 10 in cui sono vietati nuovi insediamenti di industrie nocive e depositi e stoccaggi di materiali non agricoli. La verifica dei valori di dislivello va effettuata da parte del soggetto richiedente su planimetria quotata scala 1:500.

La proposta di Variante come detto non altera in alcun modo le dinamiche complessive del territorio prefiggendosi unicamente la ripermimetrazione dell'area a tutela integrale di cui all'art. 7.1 delle NTA del vigente PRG, a seguito di tale modifica l'area in esame sarà contestualizzata quale zona franca di cui all'art. 6.2 lett. c) delle NTA del vigente PRG.

Art. 7.1 NTA PRG vigente:

- Tutela integrale Negli Ambiti di tutela integrale sono vietati: a) ogni nuova edificazione, nonché ampliamento degli edifici esistenti. Sono ammessi esclusivamente: a1) gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della Legge 28.2.1985 n. 47; a2) gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, così come definiti dall'art. 31, lettere a), b), c), d), della Legge al 457/78, che non prevedano aumento di volume. a3) le serre per la coltivazione di prodotti ortofrutticoli, purché, relativamente a quelle con copertura stabile di cui all'art. 10, lettera b) della L.R. n. 13/90, in aree con pendenza non superiore al 10% ed a distanza di almeno mt. 50 dalle sponde o piede esterno degli argini del torrente Tesino, mt. 100 da quelli del Menocchia e mt. 35 da quelli degli altri corsi d'acqua. b) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli; c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvopastorale; d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati; e) l'apposizione, limitatamente alle sole strade panoramiche, di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. 9.2.1979 n. 400; f) l' apertura di nuove cave e ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme: f1) in quelle autorizzate è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei limiti dell'autorizzazione e fino all' attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area che tiene luogo del progetto di recupero ambientale. di cui all' art. 57 delle NTA del PPAR. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva; f2) in quelle sprovviste di autorizzazione regionale, i cui lavori sono sospesi, dovrà essere presentato un progetto di recupero ambientale da predisporre ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PPAR, escluso l' ampliamento. L'attività di cava potrà proseguire secondo il progetto di recupero presentato per un periodo massimo di centottanta giorni decorrenti dalla data di approvazione del progetto. f3) nelle aree interessate da cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell' art. 57 delle NTA del PPAR. g) l'abbattimento della vegetazione arbustiva ed arborea esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo industriale. Resta salvo quanta

regolamentato dalla L.R. n. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni, nonché quanto previsto dalla n. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate; h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari; i) i nuovi tracciati stradali, fatta eccezione per percorsi naturalistici, pedonali ed a cavallo che non alterino la morfologia del terreno e non comportino abbattimento di vegetazione autoctona, privilegiando il recupero di vecchi sentieri o strade dismesse. Sono ammessi interventi di adeguamento e miglioramento della viabilità esistente piste ciclabili in tratti di Ambito fluviale del torrente Tesino al fine di consentire la continuità di fruizione del corridoio fluviale con mezzi alternativi al veicolo motorizzato l) i movimenti di terra che alterino stabilmente o in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per i laghi di accumulo per usi irrigui i progetti di recupero ambientale di cui all' art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPAR e le sistemazioni di aree a verde con modesti movimenti di terra per la realizzazione del campo per il golf; 44 m) gli impianti tecnologici fuori terra (serbatoi, antenne, ecc.) e sottoservizi che alterino stabilmente il profilo naturale del terreno. Sono esclusivamente consentiti: m1) impianti tecnici di modesta entità (cabine elettriche, centraline, antenne e ripetitori, ecc.) previa verifica di compatibilità ambientale ai sensi degli articoli 63 bis e 63 ter delle NTA del PPAR; m2)-pozzi per la captazione di risorse idriche sotterranee, se autorizzati; m3)-opere ed interventi a carattere temporaneo connessi alla ricerca di idrocarburi, ecc.; m4)-modeste sistemazioni a terra per verde ricreativo, purché su aree con pendenza inferiore all' 8%. Integrano le suddette disposizioni generali le seguenti prescrizioni particolari per alcune categorie costitutive del paesaggio.

art. 6.2 lett. c) NTA PRG vigente

- Livelli di tutela

Le zone E sono sottoposte alle seguenti normative differenziate in relazione ai loro valori paesaggistici, storico testimoniali ed ambientali:

[...]

c) - Zone franche

Tali zone sono state specificatamente individuate come idonee a sostenere nuovi interventi da realizzarsi a cura dell'imprenditore agricolo. Al fine tuttavia di evitare alterazioni del tradizionale rapporto fra paesaggio agrario ed edificio, le nuove costruzioni in zona agricola da realizzare, ai sensi della legge regionale n. 13/90, nelle apposite zone franche (zone bianche non sottoposte a tutela integrale) individuate nelle Tavole in scala 1:5.000-"Ambiti di tutela definitivi" dovranno uniformarsi ai tipi indicati nell' elaborato n. 98 - "Metodologia progettuale per interventi nel paesaggio agrario". Qualora il proprietario ed il progettista volessero proporre soluzioni architettoniche diverse, occorrerà seguire la procedura prevista per gli interventi di recupero "per contrasto" (vedi art. 7.2 -Paragrafo 3: "Norme per il recupero dei manufatti esistenti di interesse testimoniale

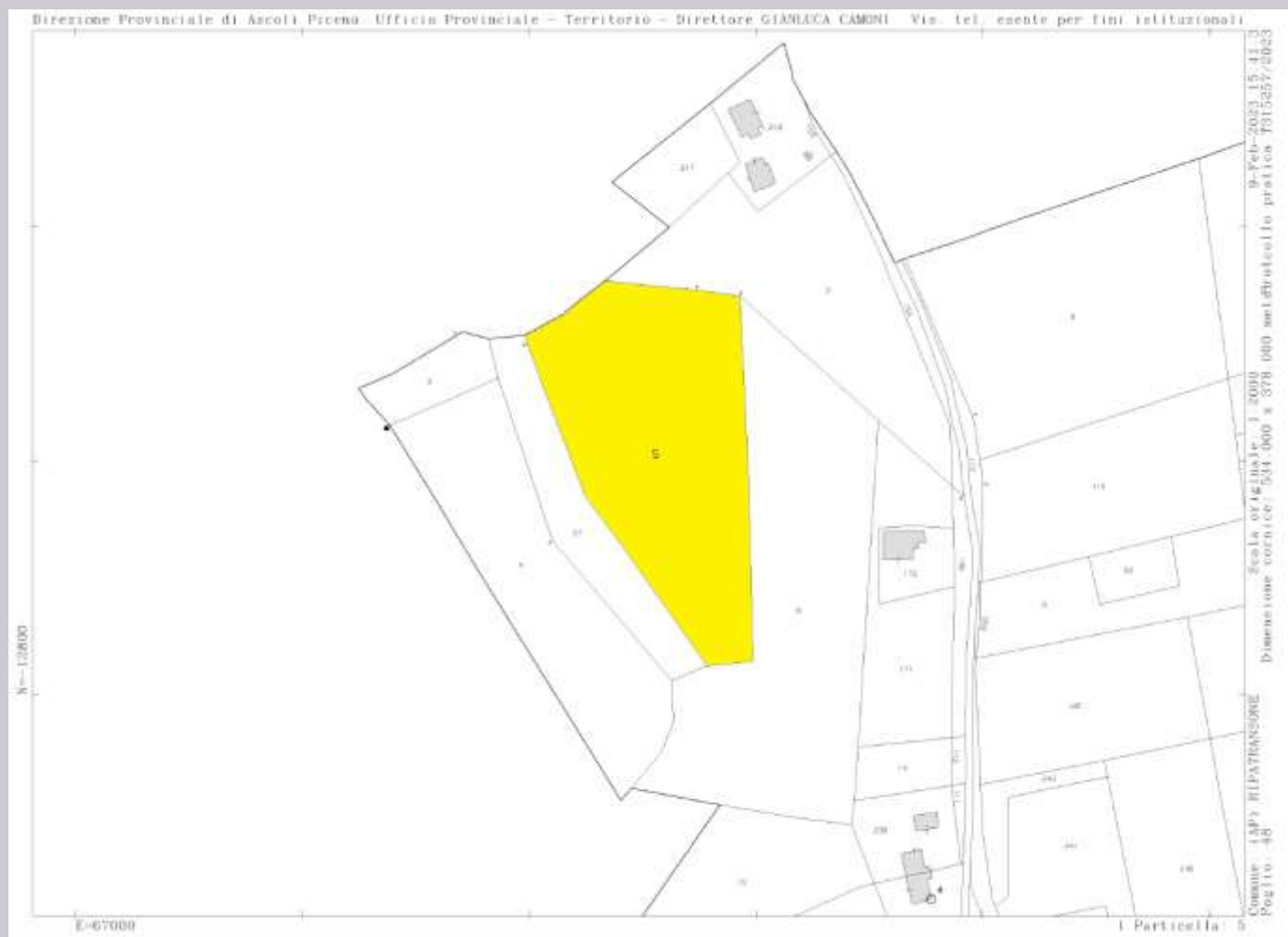
Lo strumento proposto è in linea alle esigenze di promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio, mantenendo comunque un risultato positivo in termini di equilibrio tra zone sottoposte a tutela integrale e zone franche.

CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante in argomento anticipa le previsioni programmatiche della variante generale al Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale adottata definitivamente con Delibera del Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 01/02/2018 in quanto è tesa a rivedere il regime delle tutele inserite, visto che l'area trattata non è interessata da alcun vincolo derivante da piani sovracomunali. **La riduzione dell'ambito di tutela integrale è sostanzialmente minima e risulta ininfluente rispetto al bilancio quali-quantitativo del P.P.A.R. in quanto nel vigente P.R.G. tale bilancio è ampiamente positivo avendo lo stesso sottoposto a tutela vaste aree del territorio comunale non individuate come da sottoporre a tutela del P.P.A.R. come nel caso in**

esame.

Stralcio di mappa catastale



La porzione interessata dalla variante individuata catastalmente al Foglio di mappa n. 48 part. n. 5 ha una superficie complessiva di mq. 6.100,00

La richiesta di modifica alle previsioni del PRG adottato è in linea con il contesto pianificatorio e programmatico dell'ambito territoriale oggetto d'intervento, in quanto le modifiche richieste non ne alterano o modificano gli indirizzi di sviluppo tematico.

Nell'area interessata dalla variante non sono presenti criticità o emergenze di rilevanza ambientale ed i contenuti stessi della Variante non vanno a modificare la tipologia degli indicatori di contesto già previsti per l'area dal PRG vigente.

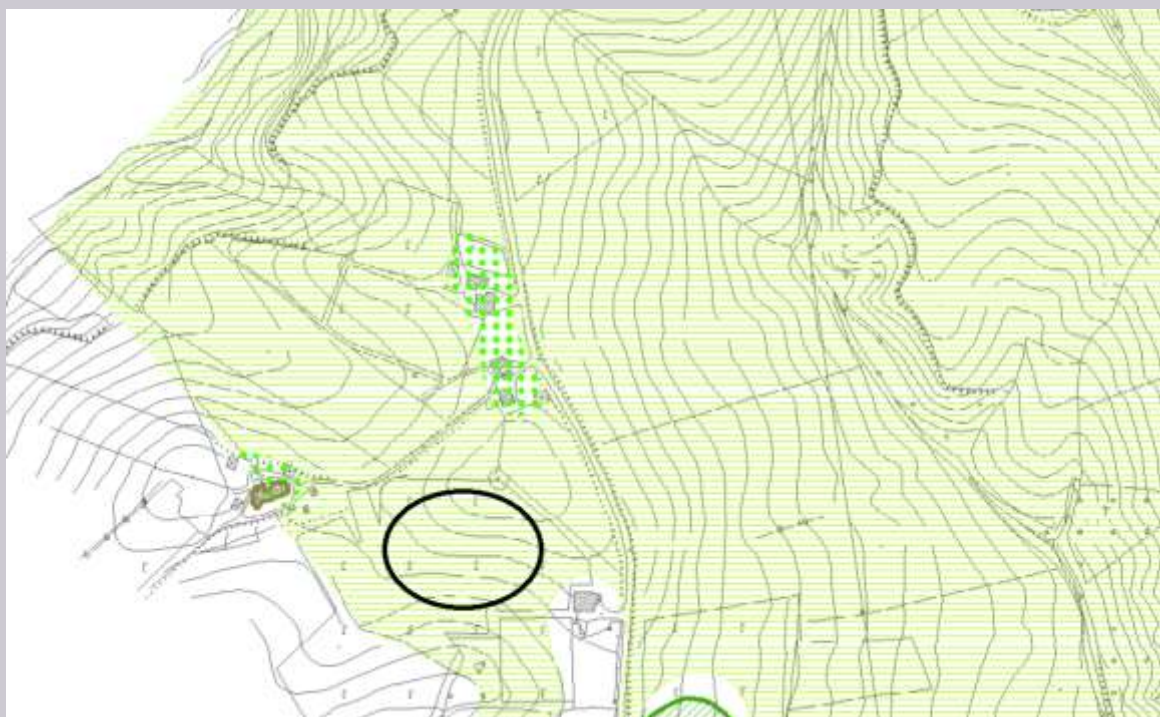
La richiesta è comunque attinente e conforme agli indirizzi ed agli obiettivi generali del PRG

Individuazione dell'area interessata dalla variante con sovrapposta la vincolistica

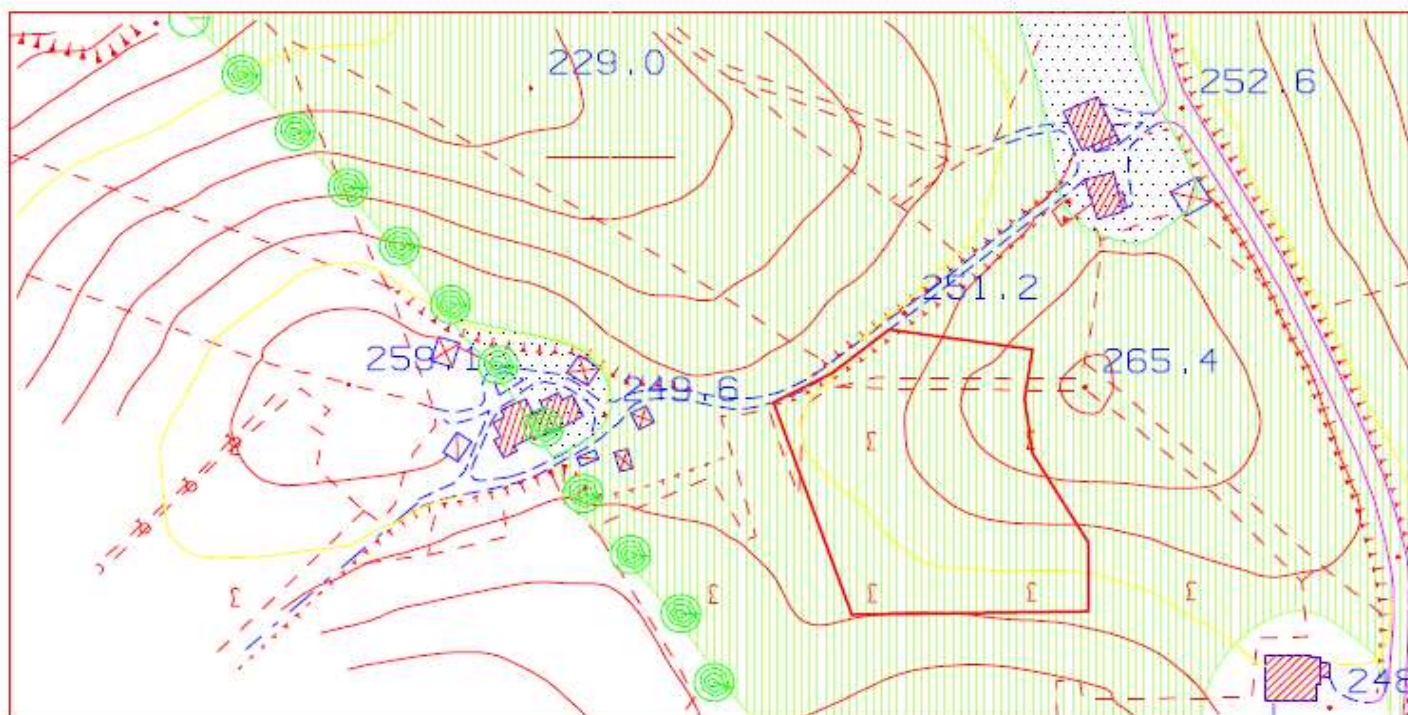


Dalla planimetria sopra riportata si evince che per l'area oggetto di variante non sussistono vincoli trasposti da piani sovraordinati

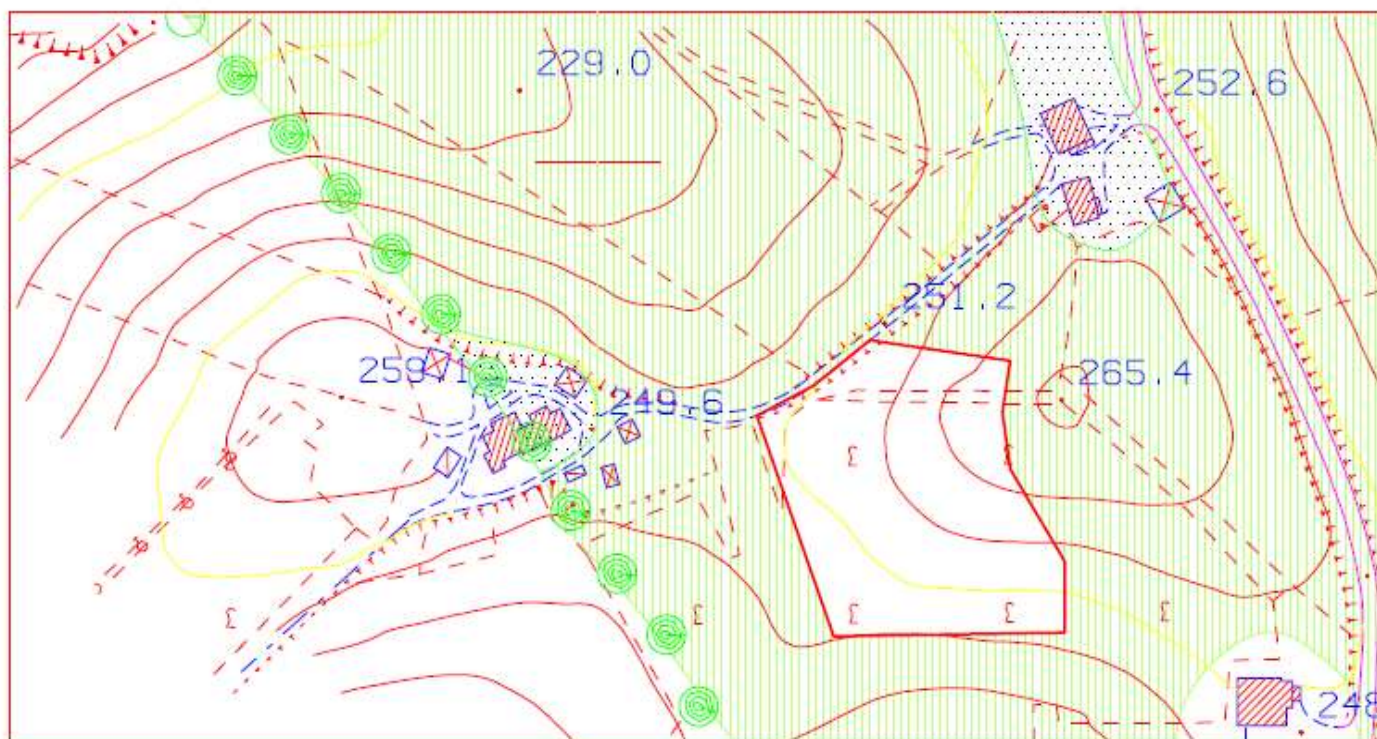
Viene indicato nella seguente planimetria l'ambito di tutela integrale inserito nel vigente PRG puntualizzando che negli elaborati progettuali del suddetto piano sono presenti aree isolate urbanisticamente individuate in Zona E Agricola ricadenti in Zona Franca



Stralcio elaborato del vigente PRG con indicata l'area oggetto di ripermimetrazione "Zona a Tutela Integrale"



Stralcio elaborato del vigente PRG con indicata l'area oggetto di ripermimetrazione "Zona Franca"

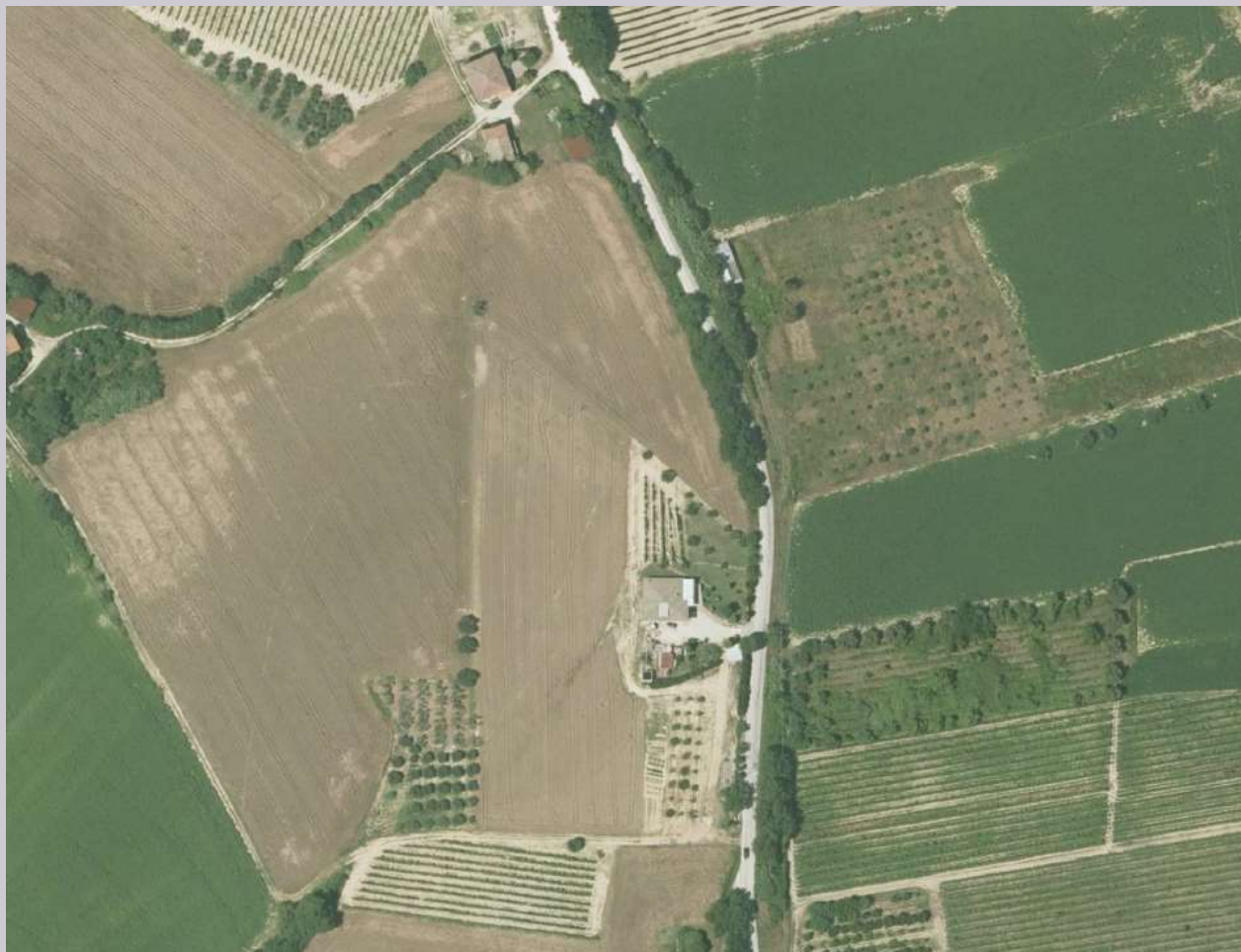


ZONIZZAZIONE ED USO DEL SUOLO

La Variante urbanistica proposta non prevede alcuna espansione urbana, ma esclusivamente come già detto la ripermimetrazione dell'ambito di tutela integrale per cui gli indici edificatori previsti dalla Legge Regionale 8 marzo 1990, n. 13 "Norme edilizie per il territorio agricolo"

non vengono in alcun modo modificati.

Foto aerea dell'area interessata in cui si evidenzia la vocazionalità agricola del contesto



ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

Gli aspetti prettamente ambientali sono stati esaminati nel Rapporto Preliminare di screening semplificato redatto sulla base dell'ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.lgs. n. 152/2006 come richiamato dal Decreto del dirigente della P.F. valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n. 13 del 17 gennaio 2020 della Regione Marche tale analisi non ha fatto rilevare emergenze o criticità ambientali.

ASPETTI GEOLOGICI

Per quanto concerne gli aspetti geologico, geomorfologico ed idrogeologico sull'area in esame, si specifica che lo studio e le indagini sono state svolte dal Dott. Geol Nazzario De Angelis i cui risultati si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale

Ripatransone Giugno 2023

IL TECNICO
Ing. Luca Desideri