

CONTENUTO SINTETICO OSSERVAZIONI

1) Partito della Rifondazione Comunista – Sinistra Europea;

- a) L'art. 5 delle N.T.A. "redazione concertata tra i comuni dei piani regolatori" appare troppo vago ed indeterminato quando parla di scelte di rilevanza sovracomunale. Occorre che il PTC identifichi macroaree alle quali riferire la pianificazione di aree residenziali, produttive, commerciali.
- b) Appare inopportuno che l'art. 9 punti 4 e 5 faccia riferimento alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 107 del 20.11.1996 che pone un limite del 75% dell'avvenuto utilizzo delle previsioni urbanistiche del PRG quale preconditione per attuare incrementi dell'urbanizzazione.
- c) Si ritiene opportuno introdurre il concetto di consumo del territorio e di parametri di riferimento al fine di attuare politiche che mirino ad uno sviluppo urbanistico compatibile con il rispetto dell'ambiente naturale e che si prefiggano il contenimento degli impatti negativi delle urbanizzazioni diffuse ed incontrollate.
- d) Si ritiene opportuno che un tecnico provinciale segua fin dalla prima fase di elaborazione il PRG o sua variante.
- e) Si ritiene opportuno introdurre politiche di riequilibrio prevedendo in caso di variante per aree residenziali una modulazione dell'incremento volumetrico sulla base della quota di edilizia residenziale pubblica prevista.
- f) Si ritiene opportuno regolamentare l'istituto dello sportello unico per le attività produttive e viene lamentata una non pedissequa applicazione dei contenuti della D.G.P. n. 377 del 15.11.01.

2) Comune di Montegiorgio;

- a) Si chiede l'inserimento dell'esistente aviosuperficie Guido Paci negli elaborati di piano.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

1) Partito della Rifondazione Comunista – Sinistra Europea;

- a) Il PTC già individua all'art. 5 le macroaree alle quali riferire la pianificazione delle scelte di rilevanza sovracomunale e la riferisce al comune interessato e ai comuni limitrofi, si ritiene tuttavia opportuno introdurre la precisazione nella norma tecnica che per comuni "limitrofi" si intendono quantomeno quelli confinanti con il comune stesso e quelli interessati in relazione alle previsioni urbanistiche che si intendono effettuare.
- b) Si ritiene opportuno introdurre un articolo specifico per il dimensionamento che individui e precisi i criteri e parametri sulla base di quanto già stabilito dalla deliberazione di C.P. n. 107 del 20/11/1996 e dalla relazione tecnica di variante al PTC. Si ritiene inoltre opportuno precisare che il limite del 75% dell'avvenuto utilizzo delle previsioni urbanistiche del PRG, quale preconditione per proporre varianti al PRG stesso, non si applichi in caso di varianti riguardanti opere pubbliche, attrezzature ed impianti di interesse generale, dotazione di servizi ed infrastrutture ed in caso di riduzione di urbanizzazioni. Inoltre esso verrà riferito ed articolato per tipologia di previsioni urbanistiche (residenziali, commerciali, industriali) e non opererà nel caso in cui la variante non preveda incrementi in termini di volumetrie e di consumo di suolo.
- c) Nell'articolo sul dimensionamento verrà definito il concetto di consumo del territorio e i parametri di calcolo e di riferimento e le seguenti limitazioni per classi di appartenenza con riferimento al decennio successivo all'approvazione del P.R.G.
- 0 - 10 % della superficie già urbanizzata per i comuni della fascia costiera e max 20 % delle aree agricole;
 - 0 - 20 % della superficie già urbanizzata per i comuni della fascia collinare;
 - 0 - 30% della superficie già urbanizzata per i comuni della fascia montana;
- d) E' una regolamentazione di carattere procedimentale che non può essere inserita nelle NTA
- e) Si propone di rigettare l'osservazione perché non appare possibile consentire ulteriori incentivi volumetrici vista la necessità generale di contenere il consumo di suolo e le nuove previsioni edificatorie.
- f) L'osservazione è già stata recepita nell'art. 11 delle NTA.

2) Comune di Montegiorgio

- a) Si provvederà all'inserimento dell'aviosuperficie presente nel Comune di Montegiorgio e di quella

<p>b) Appare inopportuno che l'art. 9 punti 4 e 5 faccia riferimento alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 107 del 20.11.1996 che pone un limite del 75% dell'avvenuto utilizzo delle previsioni urbanistiche del PRG quale preconditione per attuare incrementi dell'urbanizzazione.</p> <p>c) Viene proposta l'adozione di un metodo di diversificazione graduato, in base alle dinamiche di mercato immobiliare, limitando fortemente le varianti per le aree costiere e rendendo più flessibile l'utilizzo delle varianti per le aree poste nella media valle e nelle zone di montagna a titolo esemplificativo vengono proposti i seguenti valori di riferimento a fronte del 75% previsto dal PTC: 80% per la costa, 40% per la media valle, 30% la montagna.</p> <p>d) Si propone di estendere gli incrementi volumetrici previsti dall'art. 30 delle N.T.A a tutte le zone omogenee e non solo a quelle di espansione.</p>	<p>prevista nel Comune di Monteprandone.</p> <p>b) Si propone di accogliere l'osservazione nei termini contenuti nella controdeduzione al precedente punto 1b).</p> <p>c) Si propone di accogliere l'osservazione nei termini contenuti nella controdeduzione al precedente punto 1b).</p> <p>d) Gli incrementi volumetrici non sono stati estesi a tutte le zone omogenee perché si ritengono di fatto inattuabili nelle zone di completamento B e nelle zone A alla luce della vigente legislazione in materia di distacchi tra edifici, dai confini e altezze massime degli edifici e di modalità di calcolo degli standard urbanistici, nonché per problematiche inerenti il calcolo e la verifica generale della percentuale prevista sull'edilizia esistente.</p>
<p>3) Comune di Fermo</p>	<p>3) Comune di Fermo</p>
<p>a) Si chiede di limitare la variante al PTC ai soli adempimenti previsti dalle norme di legge non rinviabili lamentando l'ingerenza in merito a scelte che spettano esclusivamente alla nuova realtà territoriale</p> <p>b) Si chiede di stralciare la preconditione di ammissibilità di una variante, prevista dall'art. 9 commi 4 e 5, e che i criteri di dimensionamento dei PRG riportati nella variante al PTC siano da considerarsi indicativi e non prescrittivi dando facoltà alle amministrazioni di motivare come ritengono più opportuno le scelte urbanistiche effettuate.</p> <p>c) Sistema della mobilità: si chiede che venga: confermata l'ipotesi dell'arretramento dell'autostrada già prevista nel vecchio PTC.; che la realizzazione della strada mare-monti rappresenti una priorità assoluta; introdotta la previsione del ripristino della ferrovia tra Porto S. Giorgio ed Amandola.</p> <p>d) Si chiede di rettificare le previsioni del PTC per le aree soggette a rischio di incidenti rilevanti nel Comune di Fermo al fine di conformarle a quanto previsto nella variante al PRG approvata con D.C.P. n. 52 del 25.05.06.</p>	<p>a) La variante al PTC oltre ad una serie di adempimenti strettamente previsti dalla legge persegue gli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti dalla normativa nazionale e comunitaria senza operare scelte condizionanti i futuri obiettivi politico – amministrativi della nuova Provincia di Fermo.</p> <p>b) Si propone di accogliere l'osservazione nei termini contenuti nella controdeduzione al precedente punto 1b).</p> <p>c) Gli obiettivi strategici sulla viabilità sono puntualmente indicati nella relazione tecnica con le relative priorità tra le quali già figura peraltro la realizzazione della strada mare-monti. Per quanto riguarda la previsione del ripristino della ferrovia tra Porto S. Giorgio ed Amandola è già previsto il recupero e la valorizzazione del tracciato ai fini ciclo-pedonali e comunque, previa verifica della disponibilità delle aree nel frattempo alienate, può essere inserita la previsione del ripristino della ferrovia.</p> <p>d) Si verificherà quanto contenuto nell'osservazione, si precisa che in ogni caso le previsioni urbanistiche non possono risultare in contrasto con i risultati del "Documento R.I.R." predisposto dalla ditta Pegas di Porto S.Giorgio.</p>
<p>4) Comune di Roccafluvione</p>	<p>4) Comune di Roccafluvione</p>

<p>a) le nuove norme contenute nell'art. 10 delle N.T.A. vanificano il lavoro precedentemente svolto da questo Comune in materia di regolamentazione dei centri storici minori, imponendo la redazione di piani di recupero da valutarsi in sede di redazione di PRG, attività già svolta dal Comune.</p> <p>b) I commi 5 e 7 dell'art. 10 delle NTA prevedono una normativa molto più restrittiva di quella prevista dall'art. 9 comma 2 del DPR 380 comma 2 e pertanto sembra in contrasto con essa. Definizioni quali emergenze architettoniche, edifici discordanti, restanti edifici meritano una più precisa definizione che potrebbe essere demandata al Comune in sede di PRG.</p> <p>c) L'art. 10 crea disparità di trattamento tra comuni con popolazione inferiore a 3000 abitanti che hanno norme rigide e vincolanti e quelli con popolazione superiore che invece hanno un'autonomia molto maggiore.</p> <p>d) L'art. 33 delle NTA introduce una norma transitoria illogica ed ingiusta perché fa salvi i comuni che hanno il PRG adottato al momento dell'adozione alla variante del PTC mentre obbliga l'adeguamento quelli che hanno invece il PRG adeguato.</p>	<p>a) Le nuove norme non vanificano il lavoro precedentemente svolto da questo Comune in materia di regolamentazione dei centri storici minori, il quale risulta anzi sostanzialmente in linea con quello contenuto nel PTC, ma necessita di una normativa ed applicazione più adatta alla particolare fattispecie, meritevole di maggiore tutela. Le definizioni contenute nell'art. 10 si ritengono già chiare e specifiche.</p> <p>b) I comma 5 e 7 prevedono una normativa più restrittiva di quella dell'art. 9 del DPR 380/2001 perché regolano una fattispecie particolarmente delicata e meritevole di tutela quale i centri storici, mentre la regolamentazione del DPR si applica alla generalità delle situazioni che non necessitano di attenzioni particolari.</p> <p>c) l'approccio metodologico è lo stesso per tutti i Comuni; le norme al momento chiaramente hanno un'efficacia differenziata ma è in corso di ultimazione la perimetrazione in tutti i restanti Comuni, quelli cioè con più di 3000 e si conta quindi di armonizzare al più presto la situazione.</p> <p>d) L'art. 33 è stato introdotto per non bloccare procedimenti già in corso per i quali non è possibile pensare ad un adeguamento "in fieri", ma l'adeguamento è comunque previsto per tutti i Comuni; esso pertanto ha una sua logica e non crea discriminazioni.</p>
<p>5) Confindustria Ascoli Piceno Sezione Costruttori Edili ANCE</p>	<p>5) Confindustria Ascoli Piceno Sezione Costruttori Edili ANCE</p>
<p>a) Introduzione nelle N.T.A. quanto meno di un articolo in materia di recupero e riuso dell'edificato esistente; Recupero urbano: individuazione degli elementi del quadro conoscitivo previsto dall'art. 4 della L.R. 16/2005; eliminare la limitazione alle sole zone di espansione degli incentivi alla bio edilizia prevista all'art. 32 delle N.T.A. al fine di favorire i processi di incentivi di cubatura ed aumento di altezze massime degli edifici in grado di compensare i costi degli edifici e di migliorare la conformazione morfologica dei quartieri in rapporto alla superficie permeabile e gli spazi verdi.</p> <p>b) Mezzina: previsione all'interno del piano della redazione di un piano di area vasta che individui il tracciato e pianifichi le aree adiacenti.</p> <p>c) Grande distribuzione: viene proposta l'eliminazione delle limitazioni contenute nel piano all'apertura di nuove grandi strutture di vendita e alla concentrazioni di più di due medie strutture; introduzione di uno studio e regolamentazione della problematica della riconversione dei grandi complessi produttivi dimessi.</p> <p>d) Nuclei storici: le norme del PTC dovrebbero riservare un'attenzione maggiore alla L.R. 16/2005 in modo da permettere di conciliare la tutela dei centri storici con la necessità di dotare gli</p>	<p>a) Le norme tecniche e gli elaborati di Piano sono tutti complessivamente volti a favorire il recupero e riuso dell'edificato esistente con particolare riferimento ai centri storici. Si valuterà l'opportunità di stabilire una normativa che consenta, nel caso di piani di riqualificazione urbana e qualora si utilizzino le tecniche stabilite dall'art. 32 delle NTA, una percentuale minima per il riuso del patrimonio edilizio esistente nell'ambito delle nuove previsioni insediative (min 10%), fermo restando il rispetto della vigente legislazione in materia di distacchi tra edifici, dai confini e altezze massime degli edifici e del rispetto degli standard urbanistici, anche per le volumetrie aggiuntive.</p> <p>b) un'ipotesi di tracciato della Mezzina è quello già previsto che, in parziale accoglimento della richiesta, verrà opportunamente adeguato alle ultime modifiche di tracciato concordate tra le Amministrazioni interessate. Per quanto riguarda la pianificazione di "aree vaste" il PTC si limita a dare gli indirizzi di sviluppo e non la puntuale pianificazione e progettazione degli interventi.</p> <p>c) Il Piano non preclude la possibilità di aprire nuove grandi strutture di vendita laddove esistano o siano realizzabili idonee infrastrutture. Tali indirizzi sono già contenuti nel PTC.</p> <p>d) Si concorda sull'obiettivo ma non si ritiene che il PTC possa essere lo strumento per affrontare le problematiche segnalate già chiaramente esplicitate dalla L.R. 16/05.</p>

stessi di servizi ed infrastrutture.

- e) Bioedilizia: oltre a quanto già detto si dovrebbe prevedere l'esclusione dal calcolo della SUL delle murature perimetrali e di tutti i volumi che abbiano una funzione bioclimatica, inoltre occorrerebbe svincolare il calcolo degli indici urbanistici dalla volumetria per legarli ai parametri di superfici utili; difficoltà di gestione da parte dei comuni dell'obbligo prescritto nella norma di calcolare gli standard urbanistici sugli incrementi premiali che sono aleatori.
- f) Limiti di crescita: eliminazione delle percentuali differenziate di incremento del patrimonio edilizio esistente residenziale.
- g) Zone produttive: eliminazione della limitazione delle 11 aree individuate come poli provinciali.

6) Gruppo Consiliare "Insieme per Massignano";

- a) Si evidenzia che del Comune di Massignano non ha provveduto a depositare gli elaborati del PTC e a pubblicare all'albo pretorio il relativo avviso di deposito.
- b) Viene proposta la seguente modifica dell'art. 33 delle N.T.A. nel seguente modo: "le norme di cui alla variante al PTC non si applicano agli strumenti urbanistici già redatti, ove siano adottati entro un anno dal 05.12.2006, nonché a quelli già adottati dai comuni al momento dell'adozione delle schema di variante al PTC, nonché ai progetti presentati all'Ente competente per l'approvazione, l'autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, purché detta presentazione sia avvenuta prima dell'adozione dello schema di variante al PTC".

7) Comune di Porto S. Elpidio;

- a) Si chiede di stralciare la preconditione di ammissibilità di una variante prevista dall'art. 9 commi 4 e 5; in via subordinata si propone che tale preconditione non sia applicabile alle varianti urbanistiche riguardanti zone di espansione già individuata nel piano vigente. Qualora la si voglia comunque mantenere specificazione che essa vada verificata comunque autonomamente per tipologia di lottizzazione (residenziale, commerciale ecc.).
- b) Estensione degli incentivi di bioedilizia a tutti i nuovi fabbricati anche se non collocati all'interno di nuove aree di espansione. Si propone un sistema di incentivazione che non risulta di univoca interpretazione.
- c) Previsione nella norma della facoltà dei comuni di incentivare autonomamente anche gli

- e) Le norme del PTC non possono contrastare con la vigente normativa in materia (in particolare il RET e il DM 1444/68). La Provincia ha già proposto alla Regione Marche, con D.G.P: 1/06, una modifica del RET relativa alla problematica di specie la quale non ha ancora avuto seguito. Si ricorda che è individuata in capo alla Regione Marche la competenza della modifica al RET. Non si ritiene di difficile gestione il calcolo degli standard urbanistici sugli incrementi premiali che devono essere determinati in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi; tali strumenti dovranno specificare e reperire le superfici minime destinate a servizi, anche in relazione agli incrementi volumetrici premiali.
- f) L'osservazione è generica e non contiene proposte di modifica del piano. La ratio dell'introduzione di percentuali differenziate è proprio quella di riequilibrare gli insediamenti urbani del territorio provinciale e di mitigare l'isolamento delle aree montane.
- g) L'osservazione non si ritiene condivisibile in quanto 'individuazione delle aree deriva da una approfondita analisi della situazione esistente, da studi specifici di settore e dall'esame delle reali dinamiche in atto.

6) Gruppo Consiliare "Insieme per Massignano"

- a) **Testo a completare**
- b) Non si ritiene accoglibile la modifica proposta con l'osservazione che introdurrebbe una sorta di fase transitoria per strumenti che ancora devono essere adottati e che invece possono utilmente essere adeguati alle presenti norme.

7) Comune di Porto S. Elpidio

- a) si ritiene che non possa essere accolto lo stralcio della preconditione di ammissibilità di una variante prevista dall'art. 9 commi 4 e 5; si ritiene che possa essere parzialmente accolta la proposta avanzata in subordine conformemente al punto b) dell'osservazione 1
- b) Si veda la controdeduzione all'osservazione 2 punto d)
- c) Si veda la controdeduzione all'osservazione 2 punto d)

interventi diversi dalla nuova costruzione.

8) Comune di Arquata Del Tronto;

a) Si chiede di recepire nell'ambito del PTC le perimetrazioni dei centri nuclei storici del Comune come da allegato C.D. e come da PRG adottato perimetrazioni che risultano lievemente diverse da quelli presenti nel PTC.

9) Comune di Monte Urano;

- a) Si contesta, in merito ai criteri del dimensionamento del PRG, il limite del 75% posto in ordine all'avvenuto utilizzo delle previsioni urbanistiche del PRG quale preconditione per attuare incrementi dell'urbanizzazione. Inoltre i criteri di dimensionamento vengono ritenuti particolarmente complessi e di non facile applicazione.
- b) Incentivi bio-edilizia: viene criticato il fatto che le incentivazioni sono rivolte esclusivamente alle zone di espansione mentre per esempio per gli oneri di urbanizzazione secondaria potrebbe invece essere concessa ove non è possibile l'incremento volumetrico.
- c) Viene chiesto di inserire nell'elenco dei centri commerciali esistenti il centro commerciale in località Tenna.
- d) Per quanto riguarda l'art. 17, comma 6, delle NTA si chiede di introdurre la possibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia e degli accorpamenti degli accessori.

10) Comune di Monterubbiano;

- a) Si chiede che i criteri di dimensionamento di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 107/96 vengano applicati ai soli comuni con popolazione superiore ai 3.000 abitanti e comunque non nel passaggio dai programmi di fabbricazione ai PRG adeguati ai PPAR.
- b) Si chiede poi di voler eliminare dall'allegato C la "Villa di Montotto".
- c) Si chiede che l'art. 11 delle NTA (poli di concentrazione degli insediamenti produttivi a livello provinciale e non per insediamenti produttivi) non si applichi ai comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.
- d) In merito all'art. 16, 17 e 18 delle NTA riguardanti il censimento dei fabbricati in zona agricola e i relativi interventi ammissibili viene chiesta l'eliminazione degli articoli rimandando alle norme esistenti della legge 13/90.
- e) Critica alle modifiche delle normative relative al censimento dei fabbricati rurali.
- f) In subordine si chiede una completa riformulazione di tali articoli che preveda tra l'altro la

8) Comune di Arquata Del Tronto

9) Comune di Monte Urano

- a) Si propone di accogliere l'osservazione nei termini contenuti nella controdeduzione al precedente punto 1b).
- b) Si veda controdeduzione al punto 2d e al punto 5 e;
- c) Si accetta l'osservazione e si provvederà all'adeguamento degli elaborati di Piano con l'inserimento della struttura esistente della ditta Jolly Market in località Tenna.
- d) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono già ammessi, mentre la vigente normativa non consente gli accorpamenti delle volumetrie degli accessori (vedi D.Lgs 380/01, art. 3, comma 1, punto d);

10) Comune di Monterubbiano

- a) Non si ritiene accoglibile l'osservazione che, oltre ad apparire immotivata, contrasta coi criteri informativi della modifica del PTC.
- b) La "Villa di Montotto" non rientra tra i centri e nuclei storici perimetrati dal PTC.
- c) Non si ritiene accoglibile l'osservazione che, oltre ad apparire immotivata, contrasta coi criteri informativi della modifica del PTC.
- d) Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto gli articoli 16, 17, 18 delle NTA sono parte integrante e sostanziale del PTC vigente e le modifiche introdotte dalla presente variante riguardano solo aspetti marginali degli stessi.
- e) Gli articoli 16, 17, 18 sono stati introdotti nel PTC vigente e mai modificati se non con la presente variante che peraltro è finalizzata alla semplificazione dei contenuti delle schede tecniche con l'obiettivo di favorire le operazioni di censimento.
- f) Non si ritiene accoglibile l'osservazione perché quanto richiesto o è già previsto dalla norma (es.

<p>possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici non tutelati, la possibilità di ricostruzione o completamento di parti danneggiate fatiscenti o mancanti che preveda inoltre l'obbligo del parere della Commissione Edilizia Integrata solo per gli edifici tutelati.</p> <p>g) Si segnala inoltre un contrasto tra il punto 8 dell'art. 17 e l'ultimo comma dell'art. 16.</p> <p>h) Eliminazione degli studi organizzativi propedeutici agli ampliamenti previsti al punto 4 dell'art. 17.</p> <p>i) Eliminazione del vincolo previsto all'art. 18 per i mutamenti di destinazione d'uso.</p> <p>j) Contrasto tra il 1°, il 5° e 6° comma dell'art. 16.</p> <p>k) In merito all'art. 28 il comma 2 lett. d) dovrebbe essere applicato anche agli "sportelli unici".</p> <p>l) Occorrerebbe inoltre prevedere che le aree standard da cedere nell'ambito degli sportelli unici non siano cedute ma vengano previste come aree di uso pubblico ma lasciate al privato.</p> <p>m) In merito all'art. 30 (bioedilizia incentivi) si chiede di incentivare maggiormente gli interventi sugli edifici esistenti.</p>	<p>ultimo punto dell'osservazione) o è diversamente regolamentato da norme di legge.</p> <p>g) Da completare</p> <p>h) Non si ritiene accoglibile l'osservazione perché in contrasto con le esigenze di tutela poste a base dell'articolo.</p> <p>i) Da completare</p> <p>j) Da completare</p> <p>k) I principi generali dell'art. 28 sono di fatto contenuti nella regolamentazione introdotta per gli "sportelli unici".</p> <p>l) Quanto richiesto nell'osservazione contrasta in parte con la vigente normativa in materia di standard.</p> <p>m) Si veda controdeduzione al punto d dell'osservazione 2</p>
<p>11)Comune di Comunanza</p> <p>a) Si osserva che i commi 5 e 7 dell'art. 10 sembrano in contrasto con quanto previsto dal "testo unico per l'edilizia" che prevede interventi più ampi in assenza di piano attuativo; si chiede che vengano chiarite e meglio specificate le definizioni contenute nell'art. 10 delle NTA (emergenze architettoniche, edifici discordanti, restanti edifici).</p> <p>b) Si chiede che il termine di 6 mesi previsto dal comma 10 dell'art. 10 venga portato ad almeno mesi 12.</p> <p>c) Si chiede di ripristinare nella stesura dell'art. 16 l'ultimo comma che consenta l'ampliamento a determinate condizioni degli edifici esistenti in zona agricola.</p> <p>d) Si chiede infine l'inserimento della previsione del piano "Progetto Val d'Aso" di completamento della rete ciclabile di interesse provinciale Pedaso-Montemonaco nella tavola 9s del PTC.</p>	<p>11)Comune di Comunanza</p> <p>a) I commi 5 e 7 prevedono una normativa più restrittiva di quella del DPR 380/2001 ("testo unico per l'edilizia") perché regolano una fattispecie particolarmente delicata e meritevole di tutela quale i centri storici, mentre la regolamentazione del DPR si applica alla generalità delle situazioni che non necessitano di attenzioni particolari. Le definizioni contenute nell'art. 10 si ritengono già chiare e specifiche.</p> <p>b) Si ritiene congruo il termine di 6 mesi previsto dal comma 10 dell'art. 10, che decorre dall'approvazione ed è quindi di fatto differito di almeno un anno.</p> <p>c) Da completare</p> <p>d) Si accoglie l'osservazione inserendo nella tavola 9s del PTC la previsione di completamento della rete ciclabile di interesse provinciale nel tratto Pedaso-Montemonaco contenuta nel "Progetto Val d'Aso".</p>
<p>12)Comune di Magliano di Tenna</p> <p>a) Si osserva che non risulta presente il perimetro del centro storico minore denominato "Le Prese" e che comunque esso non ha le caratteristiche di zona A in quanto gran parte degli immobili individuati sono stati costruiti in tempi recenti. Si chiede pertanto che l'area venga assoggettata alle prescrizioni delle NTA del PRG vigente che le individua come zone B di completamento.</p> <p>b)</p>	<p>12)Comune di Magliano di Tenna</p> <p>a) Negli elaborati del PTC non risulta presente il perimetro del centro storico minore denominato "Le Prese" proprio perché è stato riscontrato che esso non ha le caratteristiche di zona A in quanto gran parte degli immobili individuati sono stati costruiti in tempi recenti; pertanto tale centro non è stato assoggettato alla tutela prevista dall'art. 10 delle NTA.</p>

13)Comune di Montegallo

a) Fa presente che farà pervenire quanto prima le osservazioni.

14)Parco Nazionale Monti Sibillini

- a) Art. 1 comma 1: l'Ente Parco lamenta il mancato recepimento nel quadro di riferimento delle previsioni e delle norme del Piano per il Parco e la mancanza della specifica pianificazione effettuata dall'Ente Parco in merito alle risorse idriche, tra l'altro recepita con deliberazione della G.P. n. 43 del 13.02.2006.
- b) Art. 15 (rete ecologica): la definizione progettuale degli interventi dovrà essere individuata in accordo con gli Enti gestori delle aree protette; tra tali aree si ritiene inoltre di prendere in particolare considerazione l'alta valle del Tronto in quanto area di connessione tra due Parchi.
- c) Gli artt. 16, 17 e 18 devono essere armonizzati con gli artt. 5 e 6 delle NTA del piano del Parco.
- d) Art. 22: la norma che disciplina le misure di compensazione ambientale dovrà prevedere esplicitamente che i progetti di compensazione ambientale dovranno essere concordati ed approvati dall'Ente Parco nel territorio di sua competenza.
- e) L'art. 31 che disciplina i piani di localizzazione delle antenne per la telefonia mobile dovrà esplicitamente prevedere che anche l'Ente Parco partecipi ai processi di pianificazione e individuazione dei siti.
- f) Art. 32: la norma che disciplina la mobilità dolce dovrà recepire la cartografia contenente la rete dei sentieri del parco approvata con D.C.D. n. 52 del 04.08.2003. Dovranno inoltre essere recepite le ippovie, le piste ciclabili, i percorsi in mountain bike, ecc. già individuate da questo Ente Parco; in ogni caso dovranno essere tenute in considerazione le "attività e gli usi compatibili" consentite per le varie zone individuate dal piano del parco in materia tale da non entrare in conflitto con le previsioni del piano.

15)Talamonti Claudia ed altri Fermo

a) Chiedono che l'area progetto n. 53 (Salvano) inserita nel PRG del Comune di Fermo venga prevista nel PTC come area per l'insediamento di una grande struttura di vendita.

16)Cosif Consorzio di Sviluppo Industriale del Fermano prot. n. 1297 del 06.04.2007;**13)Comune di Montegallo****14)Parco Nazionale Monti Sibillini**

- a) Il PTC non ha volutamente voluto interferire con la pianificazione dell'Ente Parco, alla quale si rimanda integralmente, essendo L'Ente Parco l'organo deputato a pianificare il territorio di competenza;
- b) l'osservazione si ritiene implicitamente già accolta in quanto le azioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 15 non potranno che essere individuate unitamente agli enti gestori delle aree protette; si terrà inoltre in particolare considerazione l'alta valle del Tronto in quanto area di connessione tra due Parchi;
- c) l'osservazione si ritiene implicitamente già accolta in quanto la disciplina introdotta dal PTC si riferisce alla generalità delle zone agricole senza interferire con le normative specifiche introdotte da altri enti territorialmente competenti. Pertanto nelle aree agricole ricadenti all'interno del Parco dei Monti Sibillini è evidente che dovranno essere rispettate anche le specifiche prescrizioni contenute nelle NTA relative alle zone A, B, C del Piano del Parco.
- d) Si propone di accogliere l'osservazione prevedendo esplicitamente nell'art. 22, norma che disciplina le misure di compensazione ambientale, che i progetti di compensazione ambientale dovranno essere concordati ed approvati dall'Ente Parco nel territorio di sua competenza.
- e) Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la ratio del protocollo d'intesa finalizzato alla localizzazione delle antenne di telefonia mobile è proprio quella della concertazione e collaborazione tra tutti gli attori pubblici e privati coinvolti.
- f) Si propone di accogliere l'osservazione nel senso che nella redazione del piano di mobilità dolce saranno ovviamente recepiti tutti i tracciati e le piste già individuati dall'ente parco, nonché considerate le "attività e gli usi compatibili" stabiliti da quest'ultimo per le varie zone individuate dal piano stesso.

15)Talamonti Claudia ed altri Fermo

a) L'osservazione non può essere accolta in quanto Il PTC ha scelto di fissare criteri per l'insediamento di eventuali grandi strutture di vendita invece di individuare specifiche aree per l'insediamento di tali strutture.

16)Cosif Consorzio di Sviluppo Industriale del Fermano prot. n. 1297 del 06.04.2007;

<p>a) Vengono evidenziate differenze tra le NTA e la Relazione Tecnica, di seguito esplicitate; tali differenze generano confusione nell'interpretazione di quanto disposto dal piano. Si chiede che sia esplicitato che i contenuti della Relazione non siano prescrittivi.</p> <p>b) Non è chiaro se il parametro del 75% delle previsioni dello strumento vigente, espresso in superficie utile lorda è da considerarsi separatamente per gli insediamenti produttivi e residenziali nella modalità in cui viene formulata appare che siano accorpati entrambi gli insediamenti. In ogni caso il parametro si ritiene un limite incongruo che andrebbe eliminato.</p> <p>c) L'elenco degli insediamenti della grande distribuzione di centri commerciali esistenti andrebbe integrato con l'elenco delle strutture la cui autorizzazione è stata già rilasciata.</p> <p>d) Per quanto riguarda la viabilità deve essere eliminata nella relazione tecnica la precisazione che la progettazione del tracciato della Mezzina avverrà da Castel di Lama.</p> <p>e) Si chiede di inserire nel PTC l'avio-superficie di Montegiorgio, si richiede inoltre l'inserimento della strada di collegamento tra la nuova strada Provinciale "Di Contro" e la "Mezzina" da collegare anche con il distretto del cappello (comuni di Montappone e Massa Fermana).</p> <p>f) Si propone inoltre che gli incentivi a favore della bio-edilizia vengano estesi anche al recupero degli edifici esistenti e a tutto il tessuto urbano e non solo alle nuove costruzioni.</p> <p>g) Si chiede inoltre una normativa per i manufatti edilizi ormai accatastati all'urbano.</p>	<p>a) si propone di accogliere l'osservazione eliminando le discrasie evidenziate, come di seguito indicato.</p> <p>b) si propone di accogliere l'osservazione; si veda in proposito la controdeduzione relativa al punto 1.b</p> <p>c) si propone di accogliere l'osservazione integrando l'elenco degli insediamenti della grande distribuzione esistenti contenuto negli elaborati del PTC con quello delle strutture la cui autorizzazione è stata già rilasciata.</p> <p>d) si propone di accogliere l'osservazione eliminando nella relazione tecnica la precisazione che la progettazione del tracciato della Mezzina avverrà da Castel di Lama.</p> <p>e) L'avio – superficie verrà inserita negli elaborati di piano (relazione tecnica); non è possibile l'inserimento di previsioni viabilistiche non contenute nella programmazione delle opere pubbliche e prive di studi di fattibilità.</p> <p>f) si propone di respingere l'osservazione per le motivazioni contenute nella controdeduzione al punto 2d.</p> <p>g) si propone di respingere l'osservazione in quanto non è competenza del PTC normare una tale fattispecie che non ha risvolti urbanistici.</p>
<p>17) Comune di Monteprandone;</p> <p>a) All'art. 2 delle NTA si rileva la mancanza tra gli obiettivi strategici della Valle del Tronto di cui al comma 3 dell'obiettivo strategico "riqualificazione delle aree produttive".</p> <p>b) Si rileva inoltre la mancanza della presa d'atto dell'accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 14.12.2005 nel quale è prevista la presa in carico da parte della Provincia della bretella di collegamento tra gli agglomerati industriali di Monteprandone, Monsampolo del Tronto con il progettando svincolo "dell'Ascoli Mare" sarebbe anche opportuno che tale previsione venisse inserita tra gli obiettivi strategici del PTC.</p> <p>c) All'art. 9 il piano dell'accessibilità dovrebbe essere considerato come strumento generale di programmazione e studio di fattibilità degli interventi, da rendere obbligatori nella fase attuativa del piano e non considerare il piano stesso come strumento attuativo immediatamente vincolante.</p> <p>d) Si ritengono le limitazioni contenute nel comma 5 dell'art. 11 per gli sportelli unici relativi ad attività turistico-ricettive troppo restrittive per il Comune di Monteprandone e pertanto se ne propone l'eliminazione.</p>	<p>17) Comune di Monteprandone;</p> <p>a) Si accoglie introducendo al comma 3 dell'art. 2 delle NTA, tra gli obiettivi strategici della Valle del Tronto, l'obiettivo "riqualificazione delle aree produttive".</p> <p>b) Ai sensi dell'art. 3, comma 2, delle NTA l'accordo di programma è strumento di attuazione del PTC e pertanto non è necessario uno specifico riferimento dei contenuti dell'accordo.</p> <p>c) L'art. 9 già considera il piano dell'accessibilità come strumento generale di programmazione e studio di fattibilità degli interventi, da rendere obbligatori nella fase attuativa del piano e non considera il piano stesso come strumento attuativo immediatamente vincolante.</p> <p>d) Non si concorda con l'osservazione, in quanto le limitazioni contenute nel comma 5 dell'art. 11 non dovrebbero interessare il Comune di Monteprandone che ha un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. piuttosto recente e che comunque può sopperire ad eventuali nuove esigenze con le normali procedure di variante.</p>

<p>e) All'art. 17 (interventi sui fabbricati esistenti) al comma 3 il divieto di demolizione e ricostruzione dei fabbricati dovrebbe essere limitato a quelli di categoria A;</p> <p>f) al comma 5 la frase "a eccezione degli ampliamenti del comma 3" dovrebbe essere intesa come "a eccezione degli ampliamenti del comma 4"; inoltre occorrerebbe escludere dal divieto di realizzazione di "qualsiasi costruzione" le pertinenze dei fabbricati (ad esempio piscine, gazebo, tettoie, ecc.) in caso di ristrutturazione dei fabbricati per attività turistico-ricettive;</p> <p>g) al comma 9 sarebbe opportuno che il parere obbligatorio della commissione edilizia integrata fosse richiesto esclusivamente per gli interventi sui fabbricati nella sola mancanza del censimento dei fabbricati rurali.</p>	<p>e) Non si ritiene accoglibile l'osservazione che contrasta con le esigenze di tutela a base dell'articolo; per il resto l'articolo ripropone fedelmente il dettato normativo della L.R. 13/90;</p> <p>f) Si accoglie per quanto riguarda la correzione, al comma 5, della frase "a eccezione degli ampliamenti del comma 3" con la frase "a eccezione degli ampliamenti del comma 4";</p> <p>g) Non si concorda con l'osservazione proposta, viste le esigenze di tutela poste a base dell'articolo.</p>
<p>18) Comune di Grottazzolina;</p> <p>a) In merito al recupero del patrimonio si nota come non ci sia alcuna misura per l'omogeneizzazione del tessuto urbano il recupero del costruito con diminuzione volumetrica, la realizzazione, a iniziativa anche privata, di aree a standard del servizio per aree insediate, magari spontaneamente, nel tempo e non dotate di tali servizi.</p> <p>b) Si ritiene necessario che la provincia garantisca, in sede di PTC tempi certi per l'approvazione dei PRG.</p> <p>c) In merito al dimensionamento dei PRG il parametro del 75% si ritiene un limite incongruo che andrebbe eliminato in subordine si osserva che tale parametro, ove mantenuto debba essere inteso per zona omogenea.</p> <p>d) Le norme relative alla realizzazione di nuove aree industriali e di nuove aree commerciali devono essere armonizzate al fine di ottenere che per entrambe sia valida il principio di coordinamento territoriale, della valutazione in relazione alle dotazioni infrastrutturali con il criterio della sovracomunalità; Il coordinamento è necessario anche per insediamenti di modesta entità.</p> <p>e) Si ritiene necessario puntualizzare per quanto riguarda la viabilità che le previsioni delle NTA abbiano carattere prescrittivo, mentre quelle della relazione abbiano carattere indicativo e non costituiscano vincolo di priorità.</p> <p>f) Inoltre si fa notare come nella tavola 1 il tracciato ipotizzato per la Mezzina attraversi le zone PIP di Grottazzolina e quella artigianale di Ponzano di Fermo quasi completamente insediate, si ritiene pertanto che il percorso debba essere modificato piegando verso sud lungo la provinciale Girola prima dell'abitato di Capparuccia di Ponzano di Fermo.</p> <p>g) All'art. 15 deve essere inserito l'obbligo di accatastamento all'urbano per tutti gli edifici che abbiano perso i requisiti di ruralità e che l'intervento su questi non sia solo frutto del censimento e della possibilità di procedere alla variazione di destinazione d'uso, ma anche alla</p>	<p>18) Comune di Grottazzolina;</p> <p>a) Non si comprende l'esatto contenuto dell'osservazione; alcune delle fattispecie presentate oltre ad essere piuttosto particolari ed anomale presentano possibili problemi di compatibilità con la vigente legislazione e sono comunque di competenza comunale.</p> <p>b) I tempi certi per l'approvazione dei PRG sono già fissati in modo perentorio dalla L.R. 34/92.</p> <p>c) accolta nei termini previsti nella controdeduzione al punto 1.b.</p> <p>d) Quanto richiesto nell'osservazione è già contenuto nell'art. 5 delle NTA del PTC ad oggetto "<i>Redazione concertata tra i Comuni dei piani regolatori</i>".</p> <p>e) Si accoglie l'osservazione, precisando comunque che anche i tracciati potranno essere soggetti a modificazioni derivanti da esigenze progettuali.</p> <p>f) Il tracciato è indicativo e potrà essere modificato di concerto con tutte le amministrazioni interessate;</p> <p>g) si ritiene di respingere l'osservazione in quanto parte di quanto richiesto è in contrasto con il disposto della L.R. 13/90 ed il resto è già normato dalla stessa legge.</p>

<p>loro armonizzazione ed alla possibilità di ampliamento in relazione a particolari e cogenti linee di adeguamento architettonico.</p> <p>h) Gli incentivi per la bioedilizia sono da estendere a tutto il tessuto urbano e a tutte le costruzioni e non solo a quelle in zona di espansione.</p>	<p>h) Gli incrementi volumetrici non sono stati estesi a tutte le zone omogenee perché si ritengono di fatto inattuabili nelle zone di completamento B e nelle zone A alla luce della vigente legislazione in materia di distacchi tra edifici, dai confini e altezze massime degli edifici e di modalità di calcolo degli standard urbanistici, nonché per problematiche inerenti il calcolo e la verifica complessiva della percentuale prevista sull'edilizia esistente.</p>
<p>19) Geol. Scalella (membro Comitato Provinciale per il Territorio);</p>	<p>19) Geol. Scalella (membro Comitato Provinciale per il Territorio);</p>
<p>a) Art. 2, comma 3; per l'area della fascia costiera va meglio specificata l'azione: <i>"Favorire l'uso collettivo dei beni ambientali da difendere in funzione dell'uso urbano"</i>.</p>	<p>a) Da completare</p>
<p>b) Art. 2, comma 3; per l'area montana, nell'ambito del "Sistema Terme" sarebbe opportuno citare soltanto le località attualmente riconosciute come termali, escludendo le altre;</p>	<p>b) Da completare</p>
<p>c) Art. 2, comma 3; per l'area montana manca inoltre un progetto per il censimento, tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche, naturalistiche e paesaggistiche;</p>	<p>c) Da completare</p>
<p>d) Art. 2, comma 3; per l'area della Valle del Tenna lo strumento e progetto: <i>Definizione piano consortile per escavazioni in alveo, cave, discariche controllate, ecc.</i> risulta in contrasto con le norme del P.A.I. della Regione Marche e con la normativa di settore in materia di cave e discariche;</p>	<p>d) Si accoglie l'osservazione stralciando dall'art. 2, comma 3, delle NTA del PTC, per l'area della Valle del Tenna lo strumento e progetto: <i>Definizione piano consortile per escavazioni in alveo, cave, discariche controllate, ecc.</i>;</p>
<p>e) Art. 2, comma 3; per l'area della Valle del Tenna manca inoltre un progetto per il censimento, tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche, naturalistiche e paesaggistiche;</p>	<p>e) Da completare</p>
<p>f) Art. 2, comma 3; per l'area della Valle del Tronto (Tesino e Menocchia) lo strumento e progetto: <i>Definizione piano consortile per escavazioni in alveo, cave, discariche controllate, ecc.</i> risulta in contrasto con le norme del P.A.I. della Regione Marche e con la normativa di settore in materia di cave e discariche;</p>	<p>f) Si accoglie l'osservazione stralciando dall'art. 2, comma 3, delle NTA del PTC, per l'area della Valle del Tronto (Tesino e Menocchia) lo strumento e progetto: <i>Definizione piano consortile per escavazioni in alveo, cave, discariche controllate, ecc.</i>;</p>
<p>g) Art. 2, comma 3; per l'area della Valle del Tronto (Tesino e Menocchia) manca inoltre un progetto per il censimento, tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche, naturalistiche e paesaggistiche;</p>	<p>g) Da completare</p>
<p>h) Art. 2, comma 3; per l'area della Valle dell'Aso manca un progetto per il censimento, tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche, naturalistiche e paesaggistiche;</p>	<p>h) Da completare</p>
<p>i) Sarebbe opportuno introdurre un articolo per le aree caratterizzate da valori geologici, geomorfologici e paesaggistici, oppure modificare l'articolo 20 ampliandone i contenuti;</p>	<p>i) Da completare</p>
<p>j) È necessario inoltre introdurre norma ad hoc da inserire nei PRG per la tutela di tali beni;</p>	<p>j) Da completare</p>
<p>k) Si segnala un'incongruenza tra quanto previsto nell'art. 28 e le azioni contenute nell'art. 2;</p>	<p>k) Da completare</p>
<p>l) Per le poche aree rimaste ancora libere nella fascia costiera, il PTC deve uniformarsi a quanto</p>	<p>l) Da completare</p>

<p>prescritto in materia dagli indirizzi del PIT;</p> <p>m) Introdurre una definizione di riferimento per quanto riguarda la riqualificazione ambientale, anche alla luce di quanto previsto dal PIT.</p> <p>20) Comune di Venarotta;</p> <p>a) Si chiede di inserire un fabbricato sito nella fraz. Capodipiano tra gli “edifici discordanti”;</p> <p>21) “Amici della Bicicletta”;</p> <p>a) Si chiede di prendere in considerazione come percorso promiscuo pedonale-ciclabile il tratto della ex “Salaria” tra Ascoli Piceno ed Arquata del Tronto, con alcuni tratti di percorso integrativo e si allega copia del tracciato complessivo proposto.</p> <p>22) Legambiente Marche</p> <p>a) Si richiede l'introduzione di criteri del dimensionamento dei PRG indicati più specifici e prescrittivi e di la specificare la classificazione dei Comuni in rapporto alle classi di appartenenza (costiera, collinare, montane).</p> <p>b) Si osserva che l'art. 2 delle NTA del PTC, per alcuni indirizzi generali di assetto del territorio provinciale e per alcuni obiettivi strategici, appare non coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale introdotti dalla variante (ad es. “fascia costiera-progettazione e valorizzazione delle ultime aree libere” da intendere come indirizzo di salvaguardia e tutela, ecc.). Si ritiene necessario modificare l'articolo e renderlo coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.</p> <p>c) Si richiede l'introduzione, tra i contenuti del PRG, delle analisi della composizione della popolazione (suddivisione per classe di età, extracomunitari, disabili, ecc.) per orientare le scelte pianificatorie con particolare riferimento alla dotazione ed alle tipologie di standard, anche qualitativo.</p> <p>d) Sulle tematiche dell'accessibilità citate nella relazione tecnica si richiede la predisposizione di un apposito articolo per specificare i criteri di localizzazione delle aree a standard al fine di garantire idonea accessibilità. Inoltre il Piano dell'accessibilità citato nell'art. 9 delle NTA deve essere oggetto di uno specifico articolo che ne determini i contenuti anche a quanto indicato nella relazione tecnica.</p> <p>e) Si rilevano incoerenze del PTC con il PIT con riferimento ad alcuni obiettivi del PIT, riguardo i cantieri progettuali; tali indirizzi vanno maggiormente dettagliati e tradotti in specifiche normative od indirizzi.</p> <p>f) Si segnala la necessità di richiamare nelle norme del PTC riguardo le aree a rischio di</p>	<p>m) Da completare</p> <p>20) Comune di Venarotta;</p> <p>a) Si accoglie l'osservazione, inserendo il fabbricato segnalato, sito nella fraz. Capodipiano tra gli “edifici discordanti”;</p> <p>21) “Amici della Bicicletta”;</p> <p>a) Si accoglie l'osservazione inserendo il tracciato proposto nella tavola 10s.</p> <p>22) Legambiente Marche</p> <p>a) Si richiede l'introduzione di criteri del dimensionamento dei PRG indicati più specifici e prescrittivi e di la specificare la classificazione dei Comuni in rapporto alle classi di appartenenza (costiera, collinare, montane).</p> <p>b) Si osserva che l'art. 2 delle NTA del PTC, per alcuni indirizzi generali di assetto del territorio provinciale e per alcuni obiettivi strategici, appare non coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale introdotti dalla variante (ad es. “fascia costiera-progettazione e valorizzazione delle ultime aree libere” da intendere come indirizzo di salvaguardia e tutela, ecc.). Si ritiene necessario modificare l'articolo e renderlo coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.</p> <p>c) Si richiede l'introduzione, tra i contenuti del PRG, delle analisi della composizione della popolazione (suddivisione per classe di età, extracomunitari, disabili, ecc.) per orientare le scelte pianificatorie con particolare riferimento alla dotazione ed alle tipologie di standard, anche qualitativo.</p> <p>d) Sulle tematiche dell'accessibilità citate nella relazione tecnica si richiede la predisposizione di un apposito articolo per specificare i criteri di localizzazione delle aree a standard al fine di garantire idonea accessibilità. Inoltre il Piano dell'accessibilità citato nell'art. 9 delle NTA deve essere oggetto di uno specifico articolo che ne determini i contenuti anche a quanto indicato nella relazione tecnica.</p> <p>e) Si rilevano incoerenze del PTC con il PIT con riferimento ad alcuni obiettivi del PIT, riguardo i cantieri progettuali; tali indirizzi vanno maggiormente dettagliati e tradotti in specifiche normative od indirizzi.</p> <p>f) Si segnala la necessità di richiamare nelle norme del PTC riguardo le aree a rischio di incidente</p>
--	---

incidente rilevante la nuova normativa emanata in materia.

rilevante la nuova normativa emanata in materia.