



PROVINCIA DI MACERATA

Atto n° 86

Oggetto: Comune di RIPE SAN GINESIO Variante parziale al P.R.G. vigente, già adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C., relativa al cambio di destinazione di un'area in Località Faveto Espressione del parere di conformità con rilievi, ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i., art. 3 lett. a) e art. 26 Delibera di C.C. n. 31 del 30/09/2013 (adozione) e Delibera di C.C. n. 2 del 20/02/2014 (adozione definitiva). I.E.

Deliberazione della Giunta Provinciale

Riunitasi nella sala delle adunanze il giorno 13-03-14 - alle ore 12:15

Con l'intervento dei Signori :

PETTINARI ANTONIO	PRESIDENTE	P
MARIANI PAOLA	VICEPRESIDENTE	A
BIAGIOLA ALESSANDRO	ASSESSORE	A
BIANCHINI SPORT	ASSESSORE	A
LIPPI LEONARDO	ASSESSORE	P
PALOMBINI GIORGIO	ASSESSORE	P
TORRESI GIOVANNI BATTISTA	ASSESSORE	P

E con la partecipazione del Segretario Generale MARCHEGIANI SILVANO

PARERE:

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma e dell'art. 147-bis, 1° comma, del D. Lgs n. 267/2000,
si esprime parere

Favorevole IN ORDINE alla Regolarita` tecnica

Espresso in data 10-03-14

Il Dirigente
GIGLI ALBERTO

 Firmato

OGGETTO: Comune di RIPE SAN GINESIO

Variante parziale al P.R.G. vigente, già adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C., relativa al cambio di destinazione di un'area in Località Faveto

Espressione del parere di conformità con rilievi, ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i., art. 3 lett. a) e art. 26

Delibera di C.C. n. 31 del 30/09/2013 (adozione) e Delibera di C.C. n. 2 del 20/02/2014 (adozione definitiva)

PREMESSO CHE:

- il Comune di Ripe San Ginesio è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C., approvato con DCC n. 05 del 05/04/2006, successivamente sottoposto a diverse varianti parziali, che ne hanno determinato l'attuale configurazione;
- il Consiglio Comunale, con Delibera nn. 31 del 30/09/2013, ha adottato, ai sensi della legge regionale 34/92 e s.m.i., la variante parziale al vigente P.R.G. in oggetto indicata, relativa a due aree in Località Faveto e comportante il trasferimento della volumetria residenziale dall'una all'altra;
- la stessa delibera consiliare, unitamente a tutti gli elaborati che compongono la variante al P.R.G., è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Comunale per sessanta (60) giorni interi e consecutivi previo avviso nelle forme e nei termini previsti dall'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. (avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio del Comune; manifesto a stampa dell'avviso di deposito; pubblicazione dell'avviso di deposito sul giornale quotidiano a diffusione regionale "Corriere Adriatico" del 01/10/2013);
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 2 del 20/02/2014, ha adottato in via definitiva la variante in argomento;
- dalla Delibera di adozione definitiva, risulta che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di deposito;
- in virtù dei dispositivi presenti nella L.R. n.34/92, così come modificata ed integrata dalla L.R.19/01, il parere di competenza di questa Provincia viene formulato sugli atti ed elaborati adottati definitivamente. Si rammenta altresì che il procedimento di formazione e approvazione del PRG è in capo al Comune, che deve verificare la regolarità dell'iter seguito con riferimento alle disposizioni della stessa L.R. 34/92 articoli 26, nonché delle altre leggi di settore, al fine di non incorrere in vizi procedurali;

ACCERTATO CHE alla richiesta sono stati allegati i seguenti documenti:

Atti amministrativi:

- Delibera di C.C. n. 31 del 30/09/2013 di adozione della variante;
- Copia dell'avviso di deposito della D.C.C. n. 31 del 30/09/2013 e di tutti gli elaborati che compongono la variante;
- copia del giornale quotidiano a diffusione regionale "Corriere Adriatico" del 01/10/2013 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
- Delibera di C.C. n. 2 del 20/02/2014 di adozione definitiva della variante parziale al P.R.G. dalla quale risulta che non sono prevenute osservazioni nei termini e che è stata data notizia del deposito della stessa delibera con relativi allegati, secondo le forme e i termini previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i.;
- parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, rilasciato dalla Provincia di Macerata (Det. Dir. n. 234/IX Settore del 10/10/2012) – allegato alla D.C.C. n. 28 del 01/08/2013;
- parere igienico-sanitario, rilasciato dall'ASUR Marche – Area Vasta Territoriale n. 3 (prot. n. 62480 del 17/08/2013);

Elaborati tecnici allegati alla D.C.C. n. 2 del 20/02/2014:

- El Dispensa di variante con allegati;
- El STATO MODIFICATO: Elaborato di supporto ai calcoli urbanistici scala 1:2000;
- El STATO ATTUALE: Stralcio P.R.G. vigente scala 1:2000;
- El STATO MODIFICATO: Stralcio P.R.G. di variante scala 1:2000;
- El STATO ATTUALE: Stralcio N.T.A. vigenti;
- El STATO MODIFICATO: Stralcio N.T.A. di variante;

DATO ATTO CHE per la variante in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **Provincia di Macerata – IX Settore Gestione del Territorio - parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 (Det. Dir. n. 234/IX Settore del 10/10/2012), favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- *In sede di piano attuativo dovranno essere effettuate le indagini geologiche necessarie per la definizione delle opere comprensoriali, dovranno essere progettate le opere di regimazione della acque meteoriche e i sistemi di compensazione finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica dell'area (comma 3 dell'art.10 della L.R. 22/2011).*

Si rileva che le prescrizioni sopra riportate dovranno essere recepite nell'art. 20.2 delle N.T.A., alla voce alla voce "Sottozona C1*(PA)".

Il Comune non ha ritenuto necessario acquisire il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per l'area che la variante trasforma da zona di espansione residenziale a zona agricola.

- **Per quanto riguarda il parere igienico-sanitario, il Comune ha ritenuto valido il parere rilasciato ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 dall'ASUR – Area Vasta Territoriale n. 3 (prot. n. 62480 del 17/08/2013):**

"..... Esprime parere FAVOREVOLE

Alla realizzazione della variante parziale al vigente PRG, già adeguato al PPAR e al PTC, del Comune di Ripe San Ginesio in località Faveto, consistente nelle modifiche in premessa citate, ritenendo peraltro che il piano/programma

proposto non comporta impatti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- *nelle aree di nuova edificazione le canalizzazioni fognarie e le opere ad esse collegate devono essere allacciate al pubblico collettore, se esistente, realizzate a tenuta alla penetrazione di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio; in particolare debbono essere sempre tenute debitamente distanti e al di sotto delle condotte di acqua potabile;*
- *negli interventi di nuova edificazione devono essere realizzate condotte separate per le acque reflue urbane e per le acque meteoriche;*
- *le acque reflue urbane debbono essere opportunamente trattate con idonei impianti di depurazione prima di essere immesse nei sottostanti corsi d'acqua;*
- *si dovrà ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli;*
- *dovrà essere rivisto l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale adeguandolo, se necessario, alle modifiche di cui al piano/progetto al vigente PRG."*

CONSTATATO CHE la variante ha le seguenti finalità e contenuti:

- la variante coinvolge due aree localizzate in contrada Faveto, poste a sud-est del nucleo storico di Ripe San Ginesio e distanti circa 40 mt l'una dall'altra, ed è finalizzata a trasferire la volumetria residenziale dall'una all'altra area, con restituzione all'uso agricolo della previsione insediativa originaria. Essa scaturisce da diverse motivazioni: soddisfare la richiesta avanzata da una comunità di stranieri di insediarsi sull'area in parola; sopperire alle necessità finanziarie del Comune, che con l'alienazione del terreno potrà coprire parte del bilancio; soddisfare le istanze di alcuni privati che intendono restituire all'uso agricolo i propri terreni, attualmente classificati come zone di espansione residenziale;
- il P.R.G. vigente classifica le aree oggetto di variante come di seguito indicato:
 - l'area dove è localizzata la previsione da trasferire, avente una superficie di circa 6.861 mq, è individuata come sottozona specifica "C1 (PA) – residenziale di espansione" (art. 20.2 delle N.T.A.), con indice territoriale IT=1,00 mc/mq;
 - l'area sulla quale verrà trasferita la previsione edificatoria, avente una superficie di 8.663 mq circa, è classificata come sottozona "FC1 – Attrezzature di interesse comune" dal P.R.G. (art. 23.3 delle N.T.A. del P.R.G.) e ricade all'interno di una più ampia area di cava dismessa - a sua volta individuata come zona "R - aree speciali - sottozona R1: area progetto da sottoporre a riqualificazione ambientale ed urbanistica" (art. 24 e 24. 1 delle N.T.A.) - della quale rappresenta la porzione edificabile. Nella zona FC1 in parola, l'art. 24 ammette - oltre alle destinazioni elencate all'art. 23.3 delle N.T.A. ("Attrezzature sanitarie e assistenziali: ospedali, case di cura, poliambulatori, case di riposo per anziani, centri sociali") - la possibilità di insediare (fino a UN MASSIMO DEL 40% della volumetria totale realizzabile) "attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, locande, residences) e strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 31/94 quali (case ed appartamenti per vacanze, esercizi di affittacamere), nonché attrezzature per lo spettacolo", VALE A DIRE DESTINAZIONI che prevedono la

presenza continuativa di persone. La volumetria complessiva attualmente realizzabile sull'area è pari a 17.326 mc circa (indice fondiario = 2,00 mc/mq);

– la variante consiste nella modifica della destinazione urbanistica per entrambe le aree e nell'integrazione dell'art. 20.2 delle N.T.A con prescrizioni particolari, E, nello specifico, prevede:

- l'area dove è localizzata la previsione da trasferire viene restituita all'uso agricolo e classificata come “*zona agricola normale EN*” (art. 22.1 delle N.T.A.);
- l'area sulla quale viene trasferita la previsione edificatoria viene trasformata in sottozona specifica “*C1*(PA) – residenziale di espansione*”, di cui all'art. 20.2 delle N.T.A.

La variante, sebbene riduca la superficie da sottoporre a riqualificazione ambientale ed urbanistica (R1), non pregiudica le finalità di del P.R.G. perché riguarda esclusivamente la porzione attualmente edificabile della zona R1.

- l'art. 20.2 delle N.T.A. del P.R.G. viene integrato con le prescrizioni particolari relative alla sottozona C1*(PA), di seguito riportate:

“Indice territoriale $I_t = 0,848mc/mq.$

Hmax – altezza massima = 6,50 ml

Dc – distanza dai confini = 5,00 ml

Df – distanza dai fabbricati = 10,00ml.

Utilizzo di almeno il 50% di materiali naturali certificati, recanti attestazione o certificazione ai sensi delle norme comunitarie in materia di qualità e conformità dei prodotti da costruzione.

La destinazione residenziale dovrà essere almeno pari all'85% di quella ammessa.”

La volumetria realizzabile sull'area si riduce, quindi, rispetto alle attuali previsioni del P.R.G. vigente che stabilisce per l'area un indice fondiario pari a 2,00 mc/mq.

- lievi modifiche al perimetro delle zone FP e B1, confinanti con la attuale FC1. Tali modifiche sono finalizzate a sfruttare al massimo la porzione pianeggiante del sito e non risultano rilevanti in termini di carico urbanistico (modesta riduzione dell'area di completamento B1 e dell'area per parcheggi pubblici e di uso pubblico FP).

VERIFICATO CHE, rispetto al quadro vincolistico dei piani sovraordinati, si ha la seguente situazione:

– **rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.),** il Comune di Ripe San Ginesio è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato.

La variante riguarda la trasformazione (con riduzione della volumetria edificabile complessiva), di un'area già classificata come zona edificabile dal vigente P.R.G., e, pertanto, può ritenersi conforme.

Rispetto al P.T.C., la relazione evidenzia inoltre che la variante:

- risulta congrua ad alcuni degli indirizzi di cui all'art. 18.2.1, legati alla sostenibilità ambientale, in quanto comportando la diminuzione della volumetria

edificabile, determina la riduzione dei reflui prodotti e dei carichi alle reti infrastrutturali;

○ risulta congrua agli indirizzi di cui all'art. 21, relativi alla prevenzione del dissesto idrogeologico, a condizione nell'art. 20.2 delle N.T.A. del P.R.G., alla voce "Sottozona C1*(PA)", siano recepiti gli accorgimenti individuati al paragrafo 1.5 della "dispensa di variante, di seguito riportati:

- il 40% della superficie dell'area dovrà essere mantenuto permeabile;
- dovranno essere realizzati sistemi di raccolta delle acque piovane;
- dovranno essere realizzati sistemi di captazione delle acque meteoriche e deflusso lungo le reti di scolo esistenti;

○ risulta congrua alle direttive per la riqualificazione dei territori collinari di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.T.C., in quanto delocalizza un'area residenziale mantenendola nelle vicinanze del centro storico favorendone la rivitalizzazione;

○ risulta congrua agli indirizzi per il sistema della Val di Fiastra e delle colline di Sarnano, di cui all'art. 41.10 delle N.T.A. del P.T.C., in quanto non contribuisce alla saldatura fra centri sommitali e fondovalle;

○ risulta congrua agli indirizzi per il dimensionamento degli insediamenti residenziali di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.T.C., visto che consiste nel trasferimento di una previsione edificatoria e che comporta la riduzione della volumetria complessiva rispetto alle previsioni del vigente P.R.G.;

○ risulta in linea con alcuni dei criteri di tutela ambientale di cui all'art. 60 delle N.T.A. del P.T.C.;

○ riguarda aree non ricadenti in ambiti prescrittivi del P.T.C.

– **rispetto al Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)**, l'area oggetto di variante non ricade tra le aree a rischio dissesto o esondazione.

VERIFICATO ALTRESÌ CHE rispetto agli aspetti urbanistici e alle leggi di settore:

– **dal punto di vista urbanistico, la variante risulta ammissibile sulla base delle seguenti motivazioni:**

○ consiste nel trasferimento di una previsione residenziale in area limitrofa, avente diversa destinazione, ma anch'essa edificabile;

○ riduce il carico urbanistico complessivo (residenziale e non) rispetto al vigente P.R.G., in quanto prevede il dimezzamento dell'indice edificatorio dell'area;

○ riduce il consumo di suolo rispetto al P.R.G. vigente (circa 7.000 mq);

○ non comporta mutamenti significativi rispetto all'impostazione del P.R.G. vigente;

– **per quanto riguarda il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444**, la variante, pur comportando la diminuzione degli standards urbanistici, risulta ammissibile. La dotazione di standards richiesta dalla norma, infatti, come dimostrato dalla "Dispensa di variante", rimane ampiamente superiore rispetto alle quantità minime richieste dalla normativa (paragrafo 1.6 "verifica/calcolo degli standard urbanistici");

– **rispetto al Piano di classificazione acustica** di cui alla L.R. 14/11/2001, n. 28 e

s.m., approvato con D.C.C. n°22 del 06/07/2006, la variante risulta conforme, visto che l'area è ubicata in classe III;

- **rispetto alla L.R. 14/2008 “Norme per l'edilizia sostenibile”, art. 5 “Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici”,** la variante risulta conforme, a condizione che siano recepiti nell'art. 20.2 delle N.T.A. del P.R.G., alla voce “Sottozona C1*(PA)”, gli accorgimenti individuati al paragrafo 2.3) “*Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico in attuazione della modifica prevista*” della “Dispensa di variante”, di seguito sintetizzati:
 - dovrà essere attuato *“un modello insediativo rispettoso dei caratteri peculiari, dei materiali e delle forme, integrato nel verde e nel contesto ambientale con particolare attenzione all'orientamento cardinale, agli scorci prospettici ed alla vicinanza al centro storico di Ripe San Ginesio”*. A tal fine, si ritiene che il piano attuativo dovrà essere corredato da verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti;
 - dovrà essere mantenuto un elevato grado di permeabilità delle superfici e di verde;
 - la sistemazione delle aree di transizione fra edificato e ambiente circostante dovrà garantire *“un continuo e progressivo inverdimento di zone di sponda, di versante e di margine”*, da realizzarsi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Si ritiene inoltre che, per garantire l'armonia con il paesaggio circostante, le aree libere dovranno essere piantumate con essenze tipiche dei luoghi.

- **rispetto alla L.R. n. 22 del 23/11/2011, art. 11** la variante è ammissibile perché riduce il consumo di suolo rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente: si trasferisce una zona C di espansione residenziale – con restituzione della corrispondente area all'uso agricolo - in altro terreno, attualmente classificato come zona “*FCI – Attrezzature di interesse comune*”.

Dal punto di vista della compatibilità idrogeologica, di cui all'art. 10, comma 3, si rimanda alle prescrizioni contenute nel parere rilasciato da questa Provincia ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 (Det. Dir. n. 234/IX Settore del 10/10/2012), che dovranno essere recepite nell'art. 20.2 delle N.T.A., alla voce alla voce “Sottozona C1*(PA)”.

- **rispetto alle disposizioni del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.),** la variante è stata esclusa dalla V.A.S. con Det. Dir. n. 191/IX del 18/09/2013 della Provincia di Macerata, nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
 - 1) *“il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
 - 2) *dovranno essere attuate tutte le misure mitigative e compensative individuate nel rapporto preliminare e negli altri elaborati presentati ed eventuali altre prescrizioni che si ritenessero necessarie in sede di Variante al Piano;*
 - 3) *nelle fasi progettuali urbanistiche ed edilizie successive, anche in riferimento a quanto stabilito nell'estratto della relazione geologica sopra riportata, dovrà essere predisposta una relazione descrittiva delle opere di*

regimazione delle acque meteoriche e delle misure compensative rivolte al principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011;

- 4) *per la gestione delle terre e rocce da scavo si dovranno rispettare le disposizioni del DM 10/8/2012 n°161.”*

Considerato che le prescrizioni sopra riportate non sono state pienamente recepite dalla variante per quanto riguarda i punti 1), 2), 3), si rileva che le stesse dovranno essere inserite nell'art. 20.2 delle N.T.A., alla voce “Sottozona C1*(PA)”. In particolare:

- per quanto riguarda il punto 1), va recepito il parere rilasciato in qualità di S.C.A. dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche (prot. n. 12322 del 29/07/2013) “..... nulla da opporre a quanto stabilito dalla normativa sulla nuova configurazione urbanistica, a condizione che la realizzazione degli interventi non dovrà interferire con le visuali panoramiche verso il paesaggio”. A tal fine, si ritiene che il piano attuativo dovrà essere corredato da verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti;
- per quanto riguarda il punto 2) si richiamano i rilievi precedentemente formulati in relazione al P.T.C. e alla L.R. 14/2008, art. 5;
- per quanto riguarda il punto 3), si ribadisce che vanno recepite le prescrizioni contenute nel parere rilasciato da questa Provincia ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 (Det. Dir. n. 29/IX Settore del 01/02/2013).

RICHIAMATO il parere istruttorio favorevole con rilievi, espresso in data 07/03/2014 dal IX Settore Gestione del Territorio;

VISTA la delibera di Consiglio Provinciale n.17 del 18/4/2005 con la quale è stato abrogato il Comitato Provinciale per il Territorio.

RITENUTO di condividere le risultanze del documento istruttorio del Settore Gestione del Territorio sopracitato.

VISTE le previsioni ed i contenuti del P.I.T., del P.A.I., del P.P.A.R.e del P.T.C.;

VISTA la normativa nazionale e regionale vigente;

VISTA la L.R. 05/08/1992 n. 34 e successive modificazioni ed in particolare l'art.26;

VISTA la L.R. 22 del 23/11/2011;

si propone , pertanto, di deliberare quanto segue:

I. esprimere PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art.26 comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni in merito alla variante parziale al P.R.G. del Comune di Ripe San Ginesio, adottata dal Consiglio Comunale con Delibere n. 31 del 30/09/2013 (adozione) e n. 2 del 20/02/2014 adozione definitiva), riferita a due aree localizzate in contrada Faveto, consistente nel trasferimento di una previsione di espansione residenziale “C” dall'una all'altra area - mediante trasformazione della prima da sottozona “C1(PA)” a zona agricola normale “E” e della seconda da zona “FC1” a sottozona “C1*(PA)” - e comportante l'integrazione dell'art. 20.2 delle N.T.A. del P.R.G.

vigente, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai seguenti rilievi formulati per le motivazioni sopra indicate:

- 1) le prescrizioni particolari stabilite nell'art. 20.2 delle N.T.A. per la "Sottozona C1*(PA)" vanno integrate come di seguito indicato:
 - a) il 40% della superficie dell'area dovrà essere mantenuto permeabile;
 - b) dovranno essere realizzati sistemi di raccolta delle acque piovane;
 - c) dovranno essere realizzati sistemi di captazione delle acque meteoriche e deflusso lungo le reti di scolo esistenti;
 - d) dovrà essere attuato un modello insediativo rispettoso dei caratteri peculiari, dei materiali e delle forme tipiche dei luoghi, integrato nel verde e nel contesto ambientale, con particolare attenzione all'orientamento cardinale, agli scorci prospettici ed alla vicinanza al centro storico di Ripe San Ginesio;
 - e) il piano attuativo dovrà essere corredato da verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti;
 - f) la sistemazione delle aree di transizione fra edificato e ambiente circostante dovrà garantire un continuo e progressivo inverdimento di zone di sponda, di versante e di margine, da realizzarsi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Dovranno essere utilizzate essenze tipiche dei luoghi.
 - g) vanno recepite le prescrizioni contenute nel sopra riportato parere rilasciato da questa Provincia ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 (Det. Dir. n. 29/IX Settore del 01/02/2013);
 - 2) gli elaborati di P.R.G., norme tecniche di attuazione ed elaborati cartografici, siano aggiornati con le modifiche apportate con la variante in oggetto e con il recepimento dei rilievi sopra riportati.
- II) dare mandato al Dirigente del IX Settore di inviare una copia della presente deliberazione al Comune di Ripe San Ginesio, rammentando all'Amministrazione Comunale che, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92, dovrà provvedere, con deliberazione consiliare, ad approvare il P.R.G. adeguato ai rilievi di cui al punto I) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione;**
- III) dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(f.to Arch. Beatrice Pierini)

Visto: IL DIRIGENTE DEL IX SETTORE

(f.to Ing. Alberto Gigli)

LA GIUNTA PROVINCIALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Visto che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i pareri di cui all'art. 49, 1° comma e dell'art. 147- bis 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 77 del vigente Statuto Provinciale;

All'unanimità

DELIBERA

I. esprimere PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art.26 comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni in merito alla variante parziale al P.R.G. del Comune di Ripe San Ginesio, adottata dal Consiglio Comunale con Delibere n. 31 del 30/09/2013 (adozione) e n. 2 del 20/02/2014 adozione definitiva), riferita a due aree localizzate in contrada Faveto, consistente nel trasferimento di una previsione di espansione residenziale "C" dall'una all'altra area - mediante trasformazione della prima da sottozona "C1(PA)" a zona agricola normale "E" e della seconda da zona "FC1" a sottozona "C1*(PA)" - e comportante l'integrazione dell'art. 20.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai seguenti rilievi formulati per le motivazioni sopra indicate:

- 1) le prescrizioni particolari stabilite nell'art. 20.2 delle N.T.A. per la "Sottozona C1*(PA)" vanno integrate come di seguito indicato:
 - a) il 40% della superficie dell'area dovrà essere mantenuto permeabile;
 - b) dovranno essere realizzati sistemi di raccolta delle acque piovane;
 - c) dovranno essere realizzati sistemi di captazione delle acque meteoriche e deflusso lungo le reti di scolo esistenti;
 - d) dovrà essere attuato un modello insediativo rispettoso dei caratteri peculiari, dei materiali e delle forme tipiche dei luoghi, integrato nel verde e nel contesto ambientale, con particolare attenzione all'orientamento cardinale, agli scorci prospettici ed alla vicinanza al centro storico di Ripe San Ginesio;
 - e) il piano attuativo dovrà essere corredato da verifiche e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, da punti di vista panoramici salienti;
 - f) la sistemazione delle aree di transizione fra edificato e ambiente circostante dovrà garantire un continuo e progressivo inverdimento di zone di sponda, di versante e di margine, da realizzarsi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Dovranno essere utilizzate essenze tipiche dei luoghi.
 - g) vanno recepite le prescrizioni contenute nel sopra riportato parere rilasciato da questa Provincia ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 (Det. Dir. n. 29/IX Settore del 01/02/2013);

2) gli elaborati di P.R.G., norme tecniche di attuazione ed elaborati cartografici, siano aggiornati con le modifiche apportate con la variante in oggetto e con il recepimento dei rilievi sopra riportati.

II) dare mandato al Dirigente del IX Settore di inviare una copia della presente deliberazione al Comune di Ripe San Ginesio, rammentando all'Amministrazione Comunale che, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92, dovrà provvedere, con deliberazione consiliare, ad approvare il P.R.G. adeguato ai rilievi di cui al punto I) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione;

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto a termini di legge come segue:

Il Presidente
PETTINARI ANTONIO

Il Segretario Generale
MARCHEGIANI SILVANO

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal
dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000.

per giorni 15 consecutivi, ai sensi

Macerata li,

Il Segretario Generale
MARCHEGIANI SILVANO

VISTO DI ESECUTIVITA'