



PARERE N. 6/2024

PARERE SU: **Comune di Morro d'Alba. Variante parziale al PRG "VARIANTE 2023" per la riqualificazione del patrimonio edilizio del paesaggio agrario e l'accoglimento di istanze operative e l'efficientamento del PRG**

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 841 del 28/06/2023, con la quale l'Autorità Competente, a seguito dell'esame e della successiva valutazione di carattere "qualitativo" e "quantitativo" del rapporto preliminare, ha disposto l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica la Variante al PRG in oggetto, ferme restando le prescrizioni contenute nei pareri espressi da altri Uffici di questa Amministrazione e da altri Enti ed Amministrazioni coinvolti,

si esprime parere con rilievi

in ordine alla conformità della presente proposta di variante, con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei programmi di carattere sovra comunale, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992, nel testo in vigore prima della promulgazione della L.R. n. 19/2023.

IL DIRIGENTE

(Dott. Arch. Sergio Bugatti)



Ai fini dell'emissione del presente parere è stata esaminata la documentazione di seguito riportata:

Con nota prot. 2189 del 29/04/2024 il Comune di Morro d'Alba ha trasmesso la seguente documentazione, pervenuta in data 30/04/2024 ed assunta in pari data al prot. generale 15118:

1. delibera di Consiglio Comunale n 47 del 17/10/2023 (prima adozione);
 - Avviso di deposito del 16.03.2020 con l'attestazione dell'avvenuta pubblicazione
 - Estratto della pubblicazione sul Corriere Adriatico
 - Certificato dell'avvenuto deposito degli atti

2. delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2024 (adozione definitiva);
 - Documento di controdeduzione
 - Registro delle osservazioni depositate
 - Copia delle osservazioni pervenute

3. Documenti Tecnici allegati alla delibera di adozione definitiva (Variante urbanistica):
 - Doc.1 _ Relazione Tecnica aggiornata a seguito delle controdeduzioni
 - Doc.2 _ NTA – testo comparativo aggiornata a seguito delle controdeduzioni
 - Doc.3 _ Book modifiche grafiche aggiornata a seguito delle controdeduzioni
 - Indagini geologiche/geotecniche e idrauliche/idrogeologiche, a firma del dott. Geol. Tesei Mariano), costituite da:
 - G1a) Relazione geologica
 - G1b) Schede Sinottiche

G2 _Relazione di compatibilità idraulica (L.R. 22/2011)

Pareri acquisiti:

- Regione Marche – Posizione di funzione - Tutela Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio acquisito agli prov.li n. 14594 del 10/05/2023;
- AST Ancona – Marche - Dipartimento di Prevenzione – UOC - ISP Ambiente e Salute acquisito al prot. prov.le n. 15155 del 15/05/2023;



SCHEDA N. 1

Rif. normativo

L.R.34/92 – L.R. 13/1990

Oggetto

Norme Tecniche di Attuazione

SCHEDA N. 2

Rif. normativo

L.R.34/92 – L.R. 13/1990 – L.R. n. 19/2023

Oggetto

Norme Tecniche di Attuazione



SCHEDA N. 1

Rif. normativo	L.R.34/92 – L.R. 13/1990	
Oggetto	Norme Tecniche di Attuazione	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc.2 _ NTA	
Numero tavola		<i>Schema grafico</i> no
Art/paragrafo	22.2	

Rilievi

Vengono introdotte nelle NTA delle norme per la riconversione degli edifici destinati a depositi agricoli e alla zootecnica oggi in disuso (art.22 del PRG):

la nuova articolazione normativa pone una incertezza applicativa: tale difficoltà è dovuta al fatto che vengono indicate specifiche norme edilizie da applicarsi a singoli edifici, mentre per questi stessi edifici, che sono localizzati in zona agricola, debbono valere le disposizioni coordinate con i principi stabiliti dalla Legge Regionale n. 13/1990, giusto disposto dell'art.1, comma 3 della medesima legge regionale, con l'evidente impossibilità di disciplinare gli standard a parcheggio, gli oneri dovuti per urbanizzazione primaria e secondaria, comportando inoltre un aumento indeterminato del carico urbanistico.

Tenuto conto delle finalità socio-economiche della presente variante, volta al recupero dei fabbricati produttivi dismessi in zona agricola, ponendo al contempo una loro limitazione volumetrica giustificata dalla presenza di questi edifici in ambito agricolo, è necessario che, in adeguamento al presente rilievo, l'A.C. risolva questa contraddizione normativa, individuando gli edifici interessati dalla presente variante, attribuendo loro un'area di stretta pertinenza e prevedendone uno specifico azionamento (z.t.o.).



SCHEDA N. 2

Rif. normativo	L.R.34/92 – L.R. 13/1990 – L.R. n. 19/2023	
Oggetto	Norme Tecniche di Attuazione	
Documento	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	
Numero doc.	Doc.2 _ NTA	
Numero tavola		Schema grafico no
Art/paragrafo		

Rilievi

In vari passaggi nella revisione delle NTA si interviene sulle modalità di censimento dei manufatti extra-urbani. In merito, si segnala l'opportunità di armonizzare – per quanto possibile – tali previsioni tenendo conto delle disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 24 della L.R. 19/2023 (*Disciplina del territorio rurale*) oggi in vigore e di prossima applicazione:

7. Ogni Comune, anche ai fini della costruzione del QC, effettua e aggiorna un censimento del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale sulla base della scheda-tipo adottata dalla Giunta regionale. La validazione del censimento avviene in sede di conferenza di CeVI.

Ciò nella prospettiva del nuovo censimento completo del patrimonio edilizio rurale richiesto dalle disposizioni normative richiamate.