



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

RELAZIONE

ADEGUATA ALLA D.G.P. N. 209/2010

VARIANTE PARZIALE AL PRG RELATIVA ALLA ZONA VIA GRAMSCI E VIA IV NOVEMBRE E ZONA F5 – F7-F8-E1-E3 E4 DEL COMUNE DI OFFIDA

In data 22.04.04 la Giunta Provinciale, con delibera n° 173 approvava il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Offida in adeguamento al Ppar.

La Giunta Comunale del Comune di Offida con deliberazione n.74 del 03/07/07 e successivi indirizzi ha espresso la necessità da parte dell'Area Edilizia e Urbanistica del Comune di Offida di procedere ad una variante urbanistica specifica che permetta una diversa attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative alle seguenti zone:

- A) Area Compresa tra Via Mazzini e Via Gramsci e Via IV Novembre e zona F5 viene riconfermata la destinazione B in quanto erroneamente zonizzata come zona C;
- B) Ridefinizione Confini E1 al fine di favorire l'attuazione dei Progetti Norma;
- C) Ridefinizione Confini dei Progetti Norma Area Rovecciano – San Barnaba E3 al fine di favorire l'attuazione dei Progetti Norma e *reinserimento area edificabile a seguito di adeguato studio geologico* ~~e riduzione fasce di rispetto stradale dalla sp in recepimento della ripermetrazione del Centro Urbano~~ **(stralciato in adeguamento al Rilievo n.3 del punto B) della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10);**
- D) Reinserimento Aree Borgo Cappuccini a seguito di adeguato studio geologico;
- E) Modifiche alla viabilità pubblica per migliorare la sicurezza stradale;
- F) Modifica Errori Materiali;
- G) Modifica Norme art.74 – Tessuto Produttivo a carattere prevalentemente Artigianale al fine di facilitare e incentivare il completamento di alcuni lotti artigianali ineditati;

I contenuti della Variante Urbanistica sono diversi da zona a zona e vengono



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

specificati di seguito:

A) AREA COMPRESA TRA VIA MAZZINI-VIA GRAMSCI E VIA IV NOVEMBRE

Nel vigente Piano Regolatore una vasta area edificata compresa tra Via Mazzini –Via Gramsci e Via IV Novembre veniva classificata come zona C; in particolare è stato tradotto erroneamente il rilievo n. 15 contenuto nella delibera di G.P. n. 173 del 22.04.2004 che recita “necessità per la zona indicata con la sigla B2 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento - che il vigente P.d.F. destina all’espansione residenziale, di ricondurre la zonizzazione e la normativa a quelle originariamente previste nel vigente Programma di Fabbricazione” in quanto relativo a zone di espansione previste dal previgente P.d.F. e non quindi all’area di che trattasi, unitamente alle aree limitrofe, che nel previgente P.d.F. avevano destinazione di zona “B2” di completamento, confermate come tali nel vigente P.R.G. e che risultano ubicate a sud del cimitero.

Per quanto sopra esposto a tali aree non è quindi applicabile il citato rilievo n. 15, che comunque risulterebbe nel caso di specie ininfluente in quanto come detto tali zone non hanno subito modificazioni delle destinazioni urbanistiche in quanto erano e sono state confermate come zone “B” di completamento.

A conferma di ciò l’Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno ha imposto sull’area in questione il rilievo n. 13 “...omissis... nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione dovrà comunque essere rispettato il dettato della norma di cui all’art. 7, punto 29, del D.M. n. 1444/68 (IF massimo pari a 5.00 mc/mq)” applicabile esclusivamente, ai sensi del citato art. 7, alle zone “B” di completamento.

Con la presente variante viene ricondotta la destinazione della zona a B2.

ASSIMILAZIONE DELLA ZONA F5 ALLA ZONA B2

Con l’approvazione del Piano Regolatore del Comune di Offida veniva anche approvato l’art. 82.11 delle N.T.A. avente per oggetto “ il Piano urbanistico di dettaglio n. F5 – completamento residenziale e parcheggi viale IV Novembre, via Cavour”;

La variante in questione si rende necessaria al fine di correggere un errore contenuto nella delibera di G.P. n. 173 del 22.04.2004 con la quale è stato espresso, con rilievi, parere favorevole di conformità - ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni - con la



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

normativa urbanistica vigente e con le previsioni dei piani sovraordinati (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.) sul vigente P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.; in particolare risulta non corretto il rilievo n. 34 nella parte in cui subordina l'attuazione delle previsioni del Progetto Norma F5, ad "...omissis...un rilievo topografico di dettaglio che verifichi l'eventuale presenza di aree di versante con pendenza maggiore del 30%, ove dovrà essere vietato ogni intervento edilizio", in quanto imposto, in applicazione dell'art. 32 "Versanti" delle N.T.A. del P.P.A.R., su un'area esente dalle prescrizioni di base dello stesso ai sensi dell'art. 60 "Esenzioni" punto 1a delle N.T.A. dello stesso, in quanto zona "B" nel previgente P.d.F. rispondente ai requisiti del completamento previsti dall'art. 2 del D.M. n. 1444/68, confermata come tale nel vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R., vedasi in proposito le tavole di zonizzazione, la tavola 6F1 "Zone territoriali omogenee art. 2, D.M. 1444/68" e l'art. 82.11 delle N.T.A. (presumibilmente l'errore evidenziato deriva dal fatto che nell'istruttoria degli aspetti geologici-geomorfologici riportata all'interno del parere istruttorio e da cui scaturisce il rilievo n. 34, si è correttamente proceduto all'esame di tutti i Progetti Norma previsti dal P.R.G. al fine di verificarne la compatibilità geologica-geomorfologica, ma non si è tenuto conto del fatto che il PN F5 fosse relativo ad una zona "B" di completamento esente dall'applicazione delle prescrizioni di base del P.P.A.R.)

Infatti in applicazione dell'art. 60 "Esenzioni" delle N.T.A. del P.P.A.R., nel P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. adottato da questo Comune, gli ambiti di tutela e le relative prescrizioni di base delle diverse categorie costitutive del paesaggio non sono state riportate sulle aree esenti così come individuate nella tavola "E1 Ambito territoriale ed urbano: planimetria aree esenti (1/10.000)" come l'area in questione e tutte le altre zone "B" del previgente P.d.F. confermate dal nuovo P.R.G. per cui la Provincia, pur non potendo nulla eccepire sull'applicabilità dell'esenzione, ha nel contempo introdotto il rilievo di che trattasi in contrasto con le disposizioni del P.P.A.R. e in palese contraddizione con la natura del parere di competenza, che deve limitarsi a verificare la conformità degli strumenti urbanistici generali comunali con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni dei piani sovraordinati (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.).

L'imposizione di tale rilievo risulta ancor più errata in considerazione del fatto che comunque nell'istruttoria geologica per l'area in questione non sono stati rilevati motivi di instabilità o di non vocazionalità edificatoria dell'area in questione.

L'area in questione come detto aveva destinazione di zona "B2" di completamento residenziale nel previgente P.d.F. (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 583 del 20.01.1981), con indice di edificabilità fondiario pari a 3.00 mc/mq, mentre la porzione più ad est aveva destinazione di verde inedificabile ma computabile come volume con indice di edificabilità fondiario pari a 3.00 mc/mq; con il vigente P.R.G. è stata sostanzialmente ribadita la previsione del previgente P.d.F., riconfermando la destinazione urbanistica di zona "B2" di completamento - come



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

peraltro fatto per la quasi totalità delle zone "B" del P.d.F. confermate come tali nel nuovo P.R.G. - prevedendo una volumetria massima realizzabile di tipo residenziale pari a quella ammessa dal previgente P.d.F., assoggettandola però ad un Progetto Norma al fine di prevedere l'onere a carico del privato della realizzazione di un parcheggio pubblico.

Con la presente variante viene stralciato il Progetto Norma F5 e conseguentemente l'art. 82.11 dell'elaborato 4.2 "Norme Tecniche: schede normative" e ricondotta sostanzialmente in termini di volumetria edificabile la previsione a quella del previgente P.d.F., confermando l'area in questione come zona "B2" di completamento di cui all'art. 68 delle N.T.A. vigenti (che riprende i parametri edilizi della zona B2 del previgente P.d.F.), ~~con possibilità di conteggiare ai fini volumetrici anche l'area attualmente destinata a parcheggio conformemente alla previsione del previgente P.d.F.~~ **(stralciato in adeguamento al Rilievo n.1 del punto B) della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10)**

(nella planimetria di zonizzazione modificata viene riportato un limite di inedificabilità che garantisce la visibilità per la circolazione stradale in corrispondenza dell'incrocio Via Cavour – Via IV Novembre).

L'Amministrazione Comunale ritiene necessario potenziare con ulteriori aree a parcheggio la zona in oggetto e, mediante la ricostruzione dell'immobile, recuperare un'area fortemente degradata riconvertendola all'uso residenziale e commerciale proprio del contesto edificatorio che la circonda.

La necessità di recuperare lo spazio urbano in oggetto è doverosa in quanto l'area è fortemente degradata con la pericolosità evidente del manufatto esistente avulso dal contesto in quanto l'edificio, inutilizzato da anni, presenta caratteristiche morfologiche tipiche di una costruzione artigianale-industriale di scarso pregio.

B) RIDEFINIZIONE CONFINI PROGETTI NORMA E1

Nelle N.T.A. veniva predisposto il Progetto Norma E1.1 in zona residenziale "strada della Collina", ma a tutt'oggi, causa la frammentazione e il sussistere di diversi proprietari nell'area sottoposta a progetto, urge l'impiego di una variante al fine di rendere applicabile il Progetto Norma e dare attuazione alle previsioni di Piano Regolatore che altrimenti rischiano di rimanere inattuati.

Considerato che dopo circa tre anni dall'approvazione del Piano non è stata data ancora attuazione ai progetti Norma di cui trattasi pertanto al fine di facilitare l'attuazione del Progetto norma E1.1 viene ridimensionato il perimetro della lottizzazione e essa stessa suddivisa in due progetti norma che, per le loro dimensioni ridotte, presentano maggiore possibilità di essere attuati; il parcheggio previsto in zona adiacente a seguito di valutazioni viene ritenuto sproporzionato alle necessità della zona e quindi eliminato, tali standard possono essere ricavati all'interno della zona E1.6.



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

Inoltre la strada di lottizzazione che interessa i diversi lotti della zona E1 viene estrapolata dai lotti e diventa viabilità da realizzare da parte dell'ente pubblico, è necessario quindi riprogettare tutti i progetti norma estrapolando tale viabilità.

Per la collocazione delle aree a verde pubblico, da prevedersi all'interno dei singoli progetti norma si dovrà privilegiare una soluzione che preveda l'accorpamento con le aree verdi dei progetti norma limitrofi al fine di evitare la loro frammentazione e migliorare la loro fruibilità. **(inserito in adeguamento al Rilievo n.1 del punto B) della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10)**

C) RIDEFINIZIONE PROGETTI NORMA E3

Considerato che dopo circa tre anni dall'approvazione del Piano non è stata data ancora attuazione ai progetti Norma di cui trattasi pertanto al fine di facilitare la attuazione concreta delle previsioni di piano viene frazionato il comparto E3 in ulteriori Progetti Norma per permettere la più agevole attuazione di tali piani particolareggiati rendendoli il più indipendenti possibili tra loro, in particolare viene creato un progetto norma E3.7 estrapolandolo dal progetto norma E3.2 e ridefiniti i confini tra i progetti norma E3.2 ed E3.4. Viene creato un Progetto Norma E3.6 estrapolandolo dal precedente E3.1.

Inoltre la strada di lottizzazione che interessa i diversi lotti della zona E1 viene estrapolata dai lotti e diventa viabilità da realizzare da parte dell'ente pubblico, è necessario quindi riprogettare tutti i progetti norma estrapolando tale viabilità.

~~Inoltre vengono ridotte le fasce di rispetto stradale a 10 m dal ciglio stradale vista la recente Delibera di riprogettazione del Centro Abitato.~~ **(stralciato in adeguamento al Rilievo n.3 del punto B) della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10);**

REINSERIMENTO AREA A OVEST DEI PROGETTI NORMA ROVECCIANO – SAN BARNABA CON LA DENOMINAZIONE E3.5N

Al Punto 26 della Deliberazione di Giunta Provinciale n.173 del 22.04.04 che esprimeva il parere di conformità sul Piano Regolatore Generale del Comune di Offida veniva descritto quanto segue:"

Necessità di stralciare la porzione di area del progetto norma E3.1 ad ovest dell'edificio ubicato in corrispondenza dell'incrocio tra la S.P. Mezzina e la S.P. Castignanese e conseguentemente di ridurre proporzionalmente il volume massimo realizzabile ; le aree in questione dovranno assumere la destinazione urbanistica prevista dal presente P.D.F.”



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

Con l'approvazione del Piano Regolatore da Parte del Consiglio Comunale veniva recepito lo stralcio di tale aree nelle norme tecniche di attuazione (vedi allegati E2-E4).

Successivamente sulla scorta del parere della Amministrazione Provinciale la Giunta Comunale del Comune di Offida esprimeva l'indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale di incaricare un tecnico geologo per lo studio e l'approfondimento di natura geologico-geomorfologia sull'area, veniva di fatti incaricato il Geologo Giovanni Mancini.

Lo studio ha verificato che l'area è classificabile come area con vocazionalità all'edificazione.

Le indagini effettuate, in sede di redazione dello strumento urbanistico, hanno lo scopo di caratterizzare dal punto di vista lito-stratigrafico e geotecnica dei terreni indagati; in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati e delle infrastrutture è ovviamente necessario procedere ad un'indagine geognostica di dettaglio per la scelta e il dimensionamento delle strutture ed opere di fondazione, così come previsto dalle normative vigenti (D.M. 11.03.1988).

Viene quindi riproposta l'edificabilità della zona E3.1 con la nuova denominazione E3.5N secondo i parametri previsti dalle norme tecniche di progetto allegate.

D) REINSERIMENTO AREE BORGO CAPPUCINI

Al Punto 6 della Deliberazione di Giunta Provinciale n.173 del 22.04.04 che esprimeva il parere di conformità sul Piano Regolatore Generale del Comune di Offida veniva descritto quanto segue: "Necessità di stralcio delle previsioni di zona di espansione residenziale individuate con le sigle F7 e F8, a favore di una possibile destinazione agricola o verde privato delle aree interessate. Si precisa che qualora i necessari approfondimenti di natura geologico-geomorfologica venissero effettuati in sede di eventuali controdeduzioni o con successiva variante, con esito positivo, le previsioni relative alle aree in questione potranno essere ritenute ammissibili".

Con l'approvazione del Piano Regolatore da Parte del Consiglio Comunale veniva recepito lo stralcio di tale aree nelle norme tecniche di attuazione (vedi allegati E2-E4).

Successivamente sulla scorta del parere della Amministrazione Provinciale la Giunta Comunale del Comune di Offida esprimeva l'indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale di incaricare un tecnico geologo per lo studio e l'approfondimento di natura geologico-geomorfologia sull'area, veniva di fatti incaricato il Geologo Giovanni Mancini.



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

Le osservazioni stratigrafiche esposte nella relazione allegata a firma del Geologo Mancini . I risultati degli studi geomorfologici e delle indagini geognostiche dettagliate eseguiti nelle aree in oggetto hanno evidenziato le buone caratteristiche litotecniche dei terreni relativi all'area F8 e alla fascia di valle dell'area F7.

In particolare il geologo afferma che: "La zona di cresta dell'area F7, pur stabile per ubicazione e caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura, è caratterizzata da spessori elevati delle stesse, sovrastanti un bed-rock piuttosto profondo. Pertanto, analizzando tale area in funzione dell'edificazione e delle valutazioni sulla migliore interazione terreni-strutture fondali, si consiglia l'edificazione solo in corrispondenza del lato valle di tale area così come riportato nella carta della Vocazionalità Allegata.

In conclusione il geologo afferma che " l'area F8 e la fascia di valle dell'area F7 risultano vocate all'edificazione"aggiungendo che "in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati e delle infrastrutture, è ovviamente necessario procedere ad una indagine geognostica di dettaglio per la scelta ed il dimensionamento delle strutture ed opere di fondazione, così come previsto dalle normative vigenti (D.M. 1/03/88)."

La variante in oggetto recepisce le risultanze degli studi geologici-geomorfologici e assegna l'edificabilità alle lottizzazioni F8 e F7 limitatamente alla fascia di valle.

E) MODIFICHE ALLA VIABILITÀ PUBBLICA

Per migliorare la viabilità pubblica e la sua sicurezza vengono effettuate le seguenti modifiche:

1. Inserimento di una rotatoria in borgo leopardi;
2. Inserimento di un tratto di viabilità pubblica da piazza merlettaie fino al confine del PP del Centro Storico al fine di raccordare la viabilità esistente con quella di progetto del PP del Centro Storico che è in procinto di essere adottato;
3. Eliminazione di un tronco viario in corrispondenza della lottizzazione E4.1 E4.3, variazione rotatoria E4.4 – E4.5 (presa d'atto della Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 23.06.2005), tali variazioni migliorano la sicurezza stradale riducendo gli accessi alla strada provinciale e riducono i costi delle urbanizzazioni;
- ~~4. Riduzione delle fasce di rispetto stradale sulle strade provinciali con vincolo panoramico a 10 m dal ciglio stradale nelle zone ricomprese all'interno del perimetro del centro abitato come riprodotto con recente Deliberazione di Consiglio~~



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

~~Comunale~~ **(stralciato in adeguamento alla lettera B) rilievo n.°3. della D.G.P.
DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10)**

F) MODIFICHE ERRORI MATERIALI

Nelle N.T.A. vengono riscontrati degli errori materiali in merito ai volumi di cubatura di edificabilità massima per alcuni dei progetti norma presenti nel piano sopraindicato che necessitano di correzioni.

All'art. 81.3 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. E1.3 per la zona di completamento residenziale "Strada della Collina" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 3.150 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 4.450, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 4.450 .

All'art. 81.4 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. E1.4 per la zona di completamento residenziale "Strada della Collina" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 3.200 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 4.500, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 4.500.

All'art. 81.8 inerente al previgente Progetto norma n. E3.1 per la zona di completamento residenziale "San Barnaba" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 6.650 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 4.290, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 4.290 .

All'art. 81.9 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. E3.2 per la zona di completamento residenziale "San Barnaba" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 3.250 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 3.655, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 3.568 .

All'art. 82.5 inerente al Progetto norma n. F2.3 per la zona di completamento residenziale "via Guarnieri nord" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 2700 .

All'art. 82.6 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. F2.4 per la zona di completamento residenziale "via Guarnieri sud" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

mc 1.250 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 1.360, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 1.360 .

All'art. 83.2 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. G1.2 per la zona di completamento residenziale "San Lazzaro" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 2.400 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 3.150, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 3.150 .

All'art. 83.3 inerente al Piano urbanistico di dettaglio n. G1.3 per la zona di completamento residenziale "San Lazzaro" al paragrafo 4 viene indicata erroneamente una cubatura massima di mc 2.550 che differisce dal dato effettivo indicato dalla Tabella riassuntiva corrispondente a mc 2.500, quindi viene sostituito il dato al paragrafo 4 con il dato della tabella riassuntiva, ovvero il dato corretto corrisponde a mc 2.500.

G) RIDEFINIZIONE NORME ART.74 – TESSUTO PRODUTTIVO A CARATTERE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE

Al fine di facilitare ed incentivare il completamento delle zone artigianali vengono aumentate dal 50 al 60 le percentuali di superficie coperta del lotto da edificare e vengono ripristinate le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati alla situazione del previgente piano di fabbricazione.

ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Di seguito vengono riportati i testi delle osservazioni con il Parere del Rdp:

OSSERVAZIONE N. 1-2-3-4-5

Pervenuta con prot.n.5759 del 25.09.2007.

Proponente : Ufficio Tecnico Urbanistica

OSSERVAZIONE N.1

Tavola N, E5 - Punto E – Correzione errore materiale - Nella tavola veniva inserita erroneamente (duplicata graficamente) un'area di cui all'articolo . 72 delle N.T.A., in corrispondenza della quota 278,7, inoltre non risultava visibile il simbolo indicante il tracciato della pista ciclabile, si osserva quindi che tale area deve essere eliminata.



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

OSSERVAZIONE N.2

Alla luce del rilievo espresso dal Sindaco e contenuto all'interno della delibera di Adozione n.48 del .1.08.07, testualmente riportato :

“IL SINDACO PRESIDENTE

Presenta la proposta di deliberazione illustrandone i contenuti , si sofferma quindi sulla necessità di apportare un'ulteriore integrazione all'elenco degli errori di cui al punto F) “Modifiche errori materiali” della relazione tecnica TAV E1, sfuggita alla puntuale verifica fatta dal responsabile dell' Area tecnica per cui deve ritenersi aggiunto alle rettifiche quanto segue: all' art.86 delle NTA togliere la riga :” da destinare a garages ed accessori (cantine,lavatoi.....)”;

Si ritiene necessario, al fine del suo corretto recepimento, apportare le seguenti modifiche all'articolo 86 delle N.T.A. (in carattere neretto maiuscolo sono riportate le aggiunte, mentre in carattere barrato sono riportate le parti cancellate)

“Art. 86 - Piani urbanistici attuativi vigenti e/o confermati

I piani particolareggiati approvati ed i piani di lottizzazione per i quali, alla data di adozione del presente PRG, sia stata stipulata la relativa convenzione ai sensi della vigente legislazione urbanistica conservano validità fino alla loro scadenza decennale; in questo periodo, pertanto, le loro norme prevalgono su quelle del presente PRG.

Per il piano attuativo in corso di realizzazione denominato Lottizzazione Nespeca, in via Martiri della Resistenza, a causa della modificazione (incremento di circa m.2,50) della quota di progetto di via Martiri della Resistenza, operata per consentire un migliore accesso all'area pubblica sovrastante, si consente, relativamente agli edifici paralleli e limitrofi a via Martiri della Resistenza, un incremento volumetrico pari a massimo mc. 1.618 (milleseicentodiciotto) da destinare a garages e accessori (cantine, lavatoi, rimesse, ecc.); tale incremento volumetrico, da realizzare senza modificazioni alla quota di via Rosselli, si potrà estrinsecare (sugli edifici da realizzare), ferme restando le destinazioni a garages e accessori, sia attraverso la costruzione di un nuovo piano seminterrato sia attraverso l'incremento dell'altezza di un unico piano seminterrato; relativamente agli standard urbanistici si dovrà procedere al reperimento delle aree necessarie. Si consente la **MEDIANTE LA** realizzazione dell'edificio in fondo a via Rosselli di forma più compatta con **UN PIANO SEMINTERRATO A DESTINAZIONE GARAGES E ACCESSORI E 4 PIANI FUORI TERRA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (A SPICCARE DA VIA ROSSELLI) FERMO RESTANDO GLI ALLINEAMENTI E DISTACCHI PREVISTI DALLA LOTTIZZAZIONE VIGENTE** due piani seminterrati e tre piani fuori terra rispetto a via Martiri della Resistenza. Il lottizzante cede gratuitamente al Comune di Offida lo spazio resosi disponibile, a seguito dello spostamento dell'edificio e della sua maggior compattezza in pianta, di dimensioni pari a m.30,00 x 24,00, nel quale poter realizzare verde o parcheggi pubblici.

Relativamente al piano attuativo in corso di realizzazione a Santa Maria Goretti, via Togliatti, si prescrive che la quota d'imposta dei fabbricati debba superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.).”

OSSERVAZIONE N.3 (Parzialmente stralciata in adeguamento alla lettera B) rilievo n.°4 della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10)

Premesso che:

- *Il vigente P.R.G. veniva adottato definitivamente con delibera del Consiglio n° 62 del 13/12/2002;*



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

- L'Amministrazione Provinciale con deliberazione di Giunta n° 173 del 22/04/2004, esprimeva parere favorevole sulla conformità, con n° 35 rilievi;
- Con il rilievo n° 29 si prescriveva: necessità di vietare l'edificazione nelle porzioni di aree interne ai Progetti norma F1.2 ed F3.1 individuate nella Carta delle pericolosità geologiche come "aree con accentuati elementi di pericolosità geologica";
- che tale prescrizione veniva recepita dalle N.T.A. all'art. 82.2 , al punto 6 ultimo capoverso.

Dato atto che:

- a seguito di indagini di dettaglio già allegata a suo tempo alla documentazione originaria veniva confermata la vocazione edificatoria dell'intera area F1.2;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 1.08.2007 si procedeva alla Adozione del Progetto norma F1,2 zona residenziale "Viale Mazzini".
- che con nota Prot. 5707, Pratica n° 1868, datata 25/09/2007, il Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità - Protezione Civile - Forestazione, della Provincia di Ascoli Piceno, esprimeva parere favorevole con condizioni, nei riguardi della compatibilità geologica-geomorfologica, con le previsioni del progetto norma F1.2 (vedere allegato 4.2) ;
- Si procedeva al deposito e pubblicazione degli elaborati del Progetto Norma dal 20.08.07 al 19.09.07.
- Contestualmente al deposito veniva trasmessa l'intera documentazione al Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno che si esprimeva attraverso la nota si seguito sinteticamente riportata nella parte conclusiva:
- "...Determina di avere le seguenti osservazioni da formulare, ai sensi dell'art.24 della Legge 28/02/1985, n.47, in merito al PN F1.2 viale Mazzini del Comune di Offida adottato con delibera di C.C. n. 46 del 01.08.07: 1) il piano attuativo sembrerebbe non conforme al PRG approvato relativamente al tracciato viario e all'edificazione posta nella porzione di area interessata da accentuati elementi di pericolosità geologica riportata nella tavola "carta delle pericolosità geologica";"
- A seguito di tali osservazioni per rettificare la non conformità dal punto di vista viario e geologico della lottizzazione si **OSSERVA** :
- A) di dover modificare l'art.82.2 delle vigenti NTA mediante l'elisione della seguente parte:" è vietata l'edificazione nelle porzioni di aree individuate nella Carta delle pericolosità geologiche come "aree con accentuati elementi di pericolosità geologica"."
- ~~- B) di dover inserire in variante urbanistica generale l'intera lottizzazione così come adottata con precedente atto succitato e a tal fine vengono allegati a questa osservazione tutti gli elaborati della lottizzazione significativi ai fini della previsione urbanistica di livello generale che di seguito sono elencati:~~

~~D.03 Zonizzazione Viabilità Parcheggi~~

~~R.01 Relazione Tecnica Illustrativa~~

OSSERVAZIONE N.4

"Negli elaborati grafici di adozione risulta errato il perimetro progetto norma F8, esso deve essere riproposto come da planimetria allegata e conseguentemente vanno ricalcolati i parametri urbanistici del progetto norma facendo riferimento alla previsione presente nella adozione definitiva del PRG vigente. Tale modifica non altera la zonizzazione.

Si precisa che per coerenza con la precedente adozione definitiva del Prg vigente si dovrebbe Si propone un nuovo perimetro e nuovi parametri come di seguito riportati in allegato".



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

adeguare il parametro relativo alla cubatura alla previsione originaria.

Inoltre dovrà essere modificata la norma di nta relativa alla lottizzazione F8 con l'inserimento della seguente dicitura: "sarà possibile realizzare una viabilità di collegamento tra la lottizzazione F8 a quella esistente limitrofa Nespeca Travaglini situata sul lato sud- ovest e alla lottizzazione area peep situata sul lato nord-est, anche in alternativa al verde". Tale modifica permetterà di ricucire tutti i rami secondari delle viabilità di lottizzazione che risultano scollegati e a fondo cieco.

OSSERVAZIONE N.5

Nell'Elaborato delle NTA di Variante adottato, relativamente al Progetto Norma F7 all'art.82.13 risulta presente un errore materiale nei parametri VP, P, STR e Vr, essi infatti sono stati verificati e risultano pari a $Vp=2600$, $P=1268$, Str e $Vr=0$ e non come precedentemente indicati.

OSSERVAZIONE N.7

Pervenuta con prot.n.5939 del 05.10.2007.

"I sottoscritti Spinelli Franco, Meconi Giuseppe, Calvaresi Luciano e Nespeca Filippo-Nespeca Rosanna-Candellori Eva, chiedono l'esclusione dell'appezzamento di terreno sito a Nord Est e precisamente al confine della proprietà Spinelli Franco dal Comparto E3.3 come evidenziato nella piantina allegata.

La richiesta è motivata dal fatto che il riconfinamento richiesto favorisce l'attuazione dell'adozione del piano regolatore"

Offida li 01.10.07"

Parere del Responsabile del Procedimento:

"Si ritiene che, nell'ottica della efficacia delle previsioni del Piano Regolatore Generale sia opportuno segmentare le aree edificabili in modo da favorire l'attuazione concreta dei Progetti Norma, pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione."

OSSERVAZIONE N.º 9 (stralciata in adeguamento alla lettera B) rilievo n.º5 della D.G.P. DELLA PROVINCIA DI AP N.209 DEL 28.07.10)

~~Pervenuta con prot.n.6097 del 11.10.07.~~

~~"Il sottoscritto Grilli Giovanni nato ad Offida il 19.02.1961 e ivi residente in Contrada Lava n.129~~

~~CON LA PRESENTE~~

~~Ritiene opportuno che in prossimità dell'incrocio tra la Strada Provinciale Mezzina e strada Provinciale Castel di Lama posto nelle immediate vicinanze della Fornace Laterizi di Offida la realizzazione di una rotatoria che permette di ridurre al minimo la possibilità di verificarsi di incidenti stradali ed inoltre limitare la velocità dei veicoli in prossimità di tale incrocio e si propone la realizzazione di una nuova strada che conduce alla fornace.
Si allega schema proposto"~~



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

Parere del Responsabile del Procedimento:

~~“Si ritiene che la soluzione proposta migliori la viabilità pubblica pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.”~~

PARERI NECESSARI ALLA VARIANTE

Per perfezionare il procedimento della Variante in oggetto dovranno essere acquisiti i seguenti pareri prima della Adozione Definitiva:

- Servizio Interventi sismici, idraulici e di elettricità - Protezione Civile della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno (ex Genio Civile) recepito con Prov. N. 8399 del 01.02.2008. che di seguito viene riportato limitatamente al corpo del parere:

“si esprime parere favorevole nei riguardi della compatibilità geologico-geomorfologica e di conformità con il PAI Tronto con le previsioni della Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. per le sole zone Area D (F7-F8), Area C (E3) ed Area oss rleatiav all'Osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per tutte le altre aree (Area A, Area B, Area E) non si esprime parere, per l'assenza di trasformazioni di interesse geologico.”

Si prescrive, altresì:

- La limitazione allo “stretto necessario” in fase esecutiva dei lavori di movimento terra (sbancamenti e riporti, questi ultimi realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari, previo “scorticamento” della porzione superficiale vegetale), al fine della conservazione degli attuali profili topografici;
- La posa in opera di strutture di contenimento dei terrapieni il dimensionamento ed il posizionamento delle quali, sia effettuato anche in funzione delle risultanze delle analisi di stabilità compiute;
- La previsione, nel progetto esecutivo, di idonee opere di regimazione della acque superficiali al fine di non alterare l'equilibrio idraulico e idrogeologico del sito; Si raccomanda il corretto dimensionamento, con conseguenti verifiche idrauliche, degli impianti di smaltimento delle acque meteoriche, convogliate in fosse naturali e canali artificiali confluendo verso principali linee di drenaggio naturali e/o artificiali.
- L'acquisizione, in sede di progettazione esecutiva, degli studi di carattere geologico e geotecnica necessari per la scelta e il dimensionamento delle strutture di fondazione ai sensi del D.M. 11.03.1988, nonché per una puntuale valutazione della eventuale



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

risposta sismica del terreno (coefficiente di fondazione) ai sensi del D.M. 16.01.1966 e dell'O.P.C.M. del 20 Marzo 2003 n.°3274);

Per tutte le zone (E3,F7,F8,Area Oss) edificazione condizionata alla posa in opera di fondazioni profonde tipo palo trivellato.”

- Asur 13 Dipartimento di Prevenzione recepito con pro.Asur n. 32608/SISP/A del 13.11.07 che è favorevole.

- Servizio Viabilità della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno prot.n.3689 del 26.06.2008 che di seguito viene riportato:

“Con riferimento a quanto in oggetto indicato questo Servizio esprime parere favorevole di massima condizionato alle seguenti prescrizioni:

- 1) Con riferimento alla zona dell'incrocio tra la Sp 43 Mezzina e la Sp 1 Rosso Piceno Superiore, il manufatto da realizzare in prossimità dell'incrocio (entro i 40 m riportati in planimetria) non dovrà avere altezza superiore al livello stradale di via Cavour. Inoltre, in prossimità dell'incrocio, dovrà essere lasciata senza ostacoli un'area delimitata dal triangolo di visibilità (da tangente a tangente). Gli accessi al parcheggio da realizzare dovranno essere posti a non meno di 12m dall'incrocio, come stabilito dal Nuovo Codice della Strada.
- 2) Le rotatorie in prossimità dell'ex fornace e dell'Enopolio dovranno essere ridiscusse nell'ambito del progetto di sistemazione della Sp 43 Mezzina;
- 3) Le fasce di rispetto fuori del centro abitato dovranno rimanere di 20m;
- 4) La ripermimetrazione del Centro Abitato dovrà prevedere l'esclusione della nuova Sp 173 Circonvallazione di Offida dal Perimetro Urbano con fascia di rispetto di 20m;
- 5) In considerazione del dislivello tra le due strade, la rotatoria di Via IV Novembre e Via Cavour non sembra realizzabile tuttavia tale sistemazione potrà essere riesaminata alla luce di più dettagliati elaborati progettuali.”

PARERE DI CONFORMITA' DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PROVINCIA DI AP

L'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno Servizio Urbanistica ha trasmesso con nota prot.n. 37516 del 04.08.2010 recepita al protocollo del Comune di Offida con n. 4630 del 11.08.2010 la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 209 del 28.07.2010 con la quale si approvava il parere di conformità alla variante di cui in oggetto con le seguenti prescrizioni:

“A) DI SOSPENDERE, ai sensi di quanto disposto dalla Legge n.1190/52 e successive modificazioni ed integrazioni e dall'art. 38 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, fino all'approvazione della variante al P.T.C. adottata con delibere di C.P. n. 136 del 5.12.2006 (adozione) e n. 90 del 06.09.2007 (adozione definitiva), l'esame delle



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

modifiche di cui ai punti C), D) e di quelle relative all'art. 86 delle N.T.A. della variante urbanistica adottata definitivamente dal Comune di Offida con Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 31.03.2008; tale sospensione, con riferimento alla variante C), verrebbe meno qualora il Comune riconducesse, in sede di approvazione della variante l'estensione superficiale (Stralcio del Progetto Norma n. E3.5n con conseguente mantenimento per l'area interessata della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. con relativi ambiti di tutela) e la volumetria massima realizzabile a quella prevista dal vigente P.R.G. (da mc. 18645 a mc 16285) e per quanto riguarda la variante proposta dall'art.86, eliminando la prevista possibilità di utilizzare a fini residenziali la volumetria (mc 1618) attualmente a destinazione garage e accessori con conseguente reinserimento nel testo dell'art.86 della frase: "...omissis da destinare a garages e accessori (cantine, lavatoi rimesse ecc.)" e della frase : "...omissis ferme restando le destinazioni a garages e accessori....omissis...relativamente agli standard urbanistici si dovrà procedere al reperimento delle aree necessarie".

B) di esprimere parere di conformità favorevole, con la normativa urbanistica vigente, con le previsioni del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C., ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, sulle altre modifiche adottate definitivamente dal Comune di Offida con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 31.03.2008, con i seguenti rilievi:

1. Variante A):

-Necessità di stralciare al punto 5 "Prescrizioni Particolari" dell'art.68 delle N.T.A. di variante il comma 4 che recita: negli interventi "di demolizione e ricostruzione con ampliamento non sarà possibile superare l'altezza preesistente qualora sia superiore a quella massima consentita da questa norma e sarà possibile utilizzare l'altezza massima qualora l'altezza preesistente sia ad essa inferiore";

-Necessità di stralciare al punto 5 "Prescrizioni particolari" dell'art.68 delle N.T.A. di variante, la disposizione con la quale viene stabilito che la superficie a parcheggio pubblico P è computabile ai fini del calcolo della volumetria realizzabile nella limitrofa zona B2 (in particolare dovrà essere stralciata la frase "come da PDF precedente la superficie occupata a parcheggio nella zona tra Via Cavour e viale IV Novembre sarà computabile ai fini del calcolo della cubatura;");

-Necessità di stralciare al punto 5 "prescrizioni particolari" dell'art.68 delle N.T.A. di variante, qualora il Comune non abbia provveduto a modificare l'art. 61 del RET, il comma 5 che recita "potranno essere realizzate costruzioni in aderenza previo assenso della proprietà confinante;";

-Necessità di modificare la prescrizione particolare che prevede la possibilità di realizzare al di sotto del parcheggio pubblico un garage interrato utilizzandolo ai fini di soddisfacimento di cui all'art.18 della Legge n.765/67, rendendola conforme alle disposizioni di cui all'art.9 punto 4 della L.n.122/89 ;

-Necessità di inserire al comma 1 del punto 5 "prescrizioni particolari" dell'art.68 delle N.T.A. di variante dopo la frase "ove sia esistente un fronte comune sarà possibile l'allineamento con gli edifici esistenti" la frase "fatto salvo il rispetto di quanto previsto dall'art.9 del D.M. n. 1444/68 "limiti di distanza tra i fabbricati";

2.Variante B):

-E' opportuno che, con riferimento ai Progetti n. E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.6, E1.7, Il Comune privilegi soluzioni nelle quali le aree a verde pubblico da prevedersi all'interno di ogni singolo progetto Norma siano accorpate al fine di evitare, a causa della frammentazione,



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

una loro scarsa fruibilità;

3. Variante E) : necessità di stralciare la prevista riduzione a mt.10.00 delle fasce di rispetto stradale lungo le strade provinciali con vincolo panoramico interne al centro abitato;

4. Necessità di stralciare le previsioni di cui alla tavola D.03 del Piano di Lottizzazione, adottato con delibera di C.C. n.46 del 01.08.2007 dalla zonizzazione di Piano;

5. Necessità di stralciare dal presente procedimento la modifica relativa alla previsione di una rotatoria in prossimità dell'incrocio tra la S.P. "Mezzina" e la S.P. "Castel di Lama", nelle immediate vicinanze della Fornace Laterizi;

6. Necessità del Rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri del Servizio Interventi Sismici ex Genio Civile (Nota Prot.n.8399 dell'01.02.2008S) e del Servizio Viabilità Infrastrutture (nota prot.23040 del 10.05.2010) della scrivente Amministrazione;

7. Necessità di modificare gli elaborati della variante in oggetto – zonizzazioni e N.T.A. – con le integrazioni trasmesse dal Comune di Offida con nota prot.n. 3633 del 16.06.2010 (con particolare riferimento alle planimetrie di variante scala 1/2000 di cui all'allegato 4) e con le risultanze del presente parere istruttorio;

8. Necessità di adeguare in maniera inequivocabile e completa gli elaborati del vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R., ai rilievi di cui alla delibera di G.P. N.173 DEL 22.04.2004 (parere di conformità favorevole con rilievi sul P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. ai sensi dell'art.26 della L.R. n.34/92)."

CONFORMITA' AI PIANI SOVRAORDINATI

Gli interventi di variante risultano conformi al PAI , PPAR, PIT.

Per quanto riguarda il PTC una parte della Variante risulta sospesa in attesa della sua approvazione come da parere di conformità Provinciale;

Per quanto riguarda gli adeguamenti richiesti al punto B) lettera 8 del parere provinciale si rimanda ad una successiva e imminente Deliberazione di Consiglio Comunale l'approvazione delle modifiche richieste visto che queste esulano dall'oggetto della presente Variante Parziale;

Non appena la Variante Urbanistica verrà approvata sarà onere dell'Amministrazione Comunale procedere all'inserimento delle modifiche all'interno del Piano Pluriennale di Attuazione.

Si ricorda che il Comune di Offida è Dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con Delibera di C.C. n.21 del 26/04/2007.

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Il procedimento di approvazione della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale è normato dall'art.26 della L.R. n.34 del 5 Agosto 1992 e successive modifiche ed integrazioni:

- La variante è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 01.08.07;



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

- La Variante al Prg è stata depositata a disposizione del pubblico per sessanta giorni presso la segreteria del Comune di Offida dal giorno 13.08.07 al giorno 11.10.07;
- 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 (Corriere Adriatico di Lunedì 13.08.07) nonché mediante l'affissione di manifesti;
- Entro sessanta giorni sono pervenute n.°9 osservazioni sui criteri e sulle linee generali della Variante al Prg adottata;
- Fuori dal periodo di deposito è pervenuta n.°1 osservazione.
- Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di adozione 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.
- Nei trenta giorni dalla Adozione Definitiva la Variante al Prg è trasmessa 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
- Il parere è espresso dalla Giunta Provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55 della L.R. n.34 del 5 Agosto 1992, entro centottanta giorni dal ricevimento del PRG. 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.
- Qualora il parere sia favorevole, il Consiglio Comunale provvede all'approvazione del Prg entro sessanta giorni dal ricevimento del Parere stesso.
- In caso di parere non favorevole o condizionato ricorrono i casi previsti dal comma 6 dell'art.26 della L.R. n.34/92 e s.m.i..



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Area Gestione del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia

ELENCO ELABORATI DELLA APPROVAZIONE

- E1.) Relazione tecnica adeguata;
- E2.) Norme Tecniche vigenti;
- E3.) Norme Tecniche di Variante adeguate;
- E4.) Planimetria Vigente del PRG ridisegnata;
- E5.) Planimetria di Variante al PRG ridisegnata e adeguata;
- E6.) Planimetria aree esenti del Vigente PRG
- E7.) Planimetria catastale
- E8.) Verifica zona B
- E9.) Stralcio Pdf
- E10) Indagini Geologiche
- E10.1) Studio Geologico, Geomorfologico ed Idrogeologico integrativo.
- E11) Zone territoriali Omogenee art.2 DM 1444/68.

Il progettista

Ing. Paolo Leccesi

per adeguamento approvazione finale

Arch. Fabio Menzietti