



DOCUMENTAZIONE BASE

Piano Regolatore Generale e Varianti

da produrre per l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.

aggiornamento 29/04/2013



Ai fini dell'avvio dell'iter istruttorio, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 26 delle Legge Regionale 5.08.1992 n. 34, così come modificata dalla Legge Regionale del 16.08.2001 n.19, i **PIANI REGOLATORI GENERALI** (e le relative Varianti Generali) e le **VARIANTI PARZIALI AL P.R.G.**, dovranno essere corredati della documentazione sotto elencata. La documentazione deve essere prodotta in duplice copia, di cui la prima in formato cartaceo, debitamente timbrata e firmata, e la seconda in formato *.pdf/A firmata digitalmente.

1 . VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ CON LA L.R. 22/2011 (B.U.R 01 DICEMBRE 2011, N. 101)

- Attestazione da parte del Responsabile del Procedimento sulla compatibilità del piano con le disposizioni introdotte dalla L.R. 23.11.2011, n.22 (BUR n.101 del 01.12.2011), certificando la presenza dei requisiti stabiliti all'art.11, com.1;
- documentazione tecnica da allegare esplicitante le verifiche di cui alla lettera a) comma 1, e comma 3 dell'art. 11 della L.R. 22/2011.

2 . ADEMPIMENTI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- indicazione degli estremi del **Provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica**, emesso dall'Autorità Competente.
 - dichiarazione di sintesi** redatta sulla base dell'esito dell'istruttoria e del Parere Motivato dell'autorità competente
 - Rapporto ambientale** adeguato al parere motivato

ovvero

- indicazione degli estremi del **Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS**, disciplinata dall'art.12 del codice ambiente, emesso dall'Autorità Competente;
 - relazione che dia merito di come le considerazioni ambientali e le prescrizioni contenute nel provvedimento di non assoggettamento a VAS siano state integrate nel piano stesso;

ovvero

- nei casi di esclusione automatica dalla procedura di V.A.S., **dichiarazione del Responsabile del Procedimento attestante i motivi di esclusione** (comma 4, art.6, D.Lgs 152/2006; DGR 1813/2010, paragrafo 1.3, punto 10).

ovvero

- nei casi di esclusione automatica dalla procedura di V.A.S., ma di PRG o variante rientrante nel perimetro dell'Area ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale (AERCA), trasmissione del **rapporto ambientale** adottato congiuntamente all'adozione della variante, redatto secondo le Linee guida **AERCA** approvate con DGR 936/2004 (art.4, L.R. 6/2004).

3 . ATTI AMMINISTRATIVI PREVISTI DALLA L.R. 58-1992 N. 34

- Domanda del Comune con l'elencazione di tutti i documenti allegati;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione;
- Certificazione degli adempimenti svolti per la pubblicazione.
- Delibera di Consiglio Comunale di adozione definitiva.

4 . OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI



- Osservazioni di enti o privati, pervenute entro e fuori i termini di legge;
- Planimetrie con l'individuazione cartografica che indichino con precisione le aree per le quali si chiede la modifica delle previsioni di Piano;
- Documento contenente le valutazioni tecniche espresse dal progettista del piano sulle osservazioni;
- Delibera del C.C. di esame e valutazione delle osservazioni, contenente l'elenco delle note pervenute e le motivazioni di accettazione (totale o parziale) o di reiezione delle stesse (art.26 comma 4 L.R.34/92);

5. PARERI PREVENTIVI OBBLIGATORI

Nell'ambito del procedimento amministrativo di formazione dei piani regolatori e delle relative varianti, ai fini del necessario coordinamento tra enti pubblici titolari di diversi interessi pubblici specifici e potenzialmente confliggenti, la normativa vigente impone l'acquisizione dei seguenti **pareri preventivi obbligatori**:

- Provincia di Ancona – *III Dipartimento, Servizio I – Urbanistica, U.O. Pareri geomorfologici e Idrogeologici* – per i Comuni classificati sismici ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74 (detto parere deve essere acquisito prima dell'adozione del P.R.G.).
- Provincia di Ancona – *III Dipartimento, Settore I Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente – Area acque pubbliche e sistemazioni idrauliche* – parere di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi degli artt.10 e 13 della L.R. 22/201.
- A.S.U.R. competente per territorio, (art. 20, lettera f, della legge n. 833/78), obbligatorio per tutti i Comuni.

6. ALTRI PARERI

Ulteriori pareri da acquisire in funzione della specificità della aree interessate dalla variante:

- Parchi Naturali Regionali per le aree ricadenti all'interno del territorio del Parco (D.P.R. 394/1991 e L.R. 15/1994);
- Parere sulla Valutazione di incidenza qualora il piano interessi aree ricomprese in zone SIC e ZTS.
- Soprintendenza Archeologica delle Marche;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche;
- Ministero della Marina Mercantile - Capitaneria di Porto competente per territorio per le aree costiere;
- Autorità militari per le aree gravate da vincoli e servitù militari;
- Ente ferrovie per tutti i Comuni interessati da tracciati, depositi, installazioni ferroviarie;
- A.N.A.S. per le aree interessate da viabilità statale;
- Provincia di Ancona – *III Dipartimento, Servizio II – Gestione Viabilità*, per le aree interessate da viabilità provinciale;
- Circoscrizioni comunali (se previsto nel regolamento delle Circoscrizioni).

7. STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE (SU SUPPORTO INFORMATICO)

Elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, adeguati all'Atto di approvazione definitiva e successivamente modificati a seguito di tutte le varianti urbanistiche nel tempo intervenute:

- Copia dell'Atto Amministrativo dell'Ente preposto all'approvazione definitiva del vigente P.R.G., se diverso dalla Provincia;
- Tavole relative all'adeguamento al PPAR, con gli ambiti definitivi di tutela, delle aree di esenti ai sensi dell'art.60 N.T.A./P.P.A.R. con indicazione del grado di attuazione delle aree esenti nel caso di convenzioni scadute;



- Tavole con l'individuazione planimetrica dei vincoli di cui al D.P.R. 42/2004 (L.1497/39 e L.431/85) e individuazione degli edifici sottoposti a vincoli di cui alla L.1089/39;
- Tavole delle zone territoriali omogenee di cui al D.M.1444/68;
- Norme Tecniche di Attuazione.

8. PIANO ADOTTATO DALL'A.C.

- Relazione che, in corrispondenza ai contenuti del PPAR, PIT e PTC, indica:
 - gli obiettivi del PRG;
 - la quantificazione del fabbisogni abitativi nell'arco temporale di riferimento;
 - la quantificazione delle infrastrutture e dei servizi relativi all'arco temporale di riferimento;
 - le soluzioni previste, i criteri adottati e gli interventi prescelti;
 - le verifiche analitiche e sintetiche degli standards di cui al D.M.1444/68 corredati dal dimensionamento del piano in piena conformità all'art.18 della L.R.34/1992;
 - la graduazione nel tempo dei programmi attuativi e le priorità;
 - le modalità con le quali è stato perseguito l'adeguamento al PTC, nei vari contenuti affrontati dal PRG, e che evidenzia, con motivazioni specifiche e documentate, gli eventuali aspetti problematici di conformità agli indirizzi, in particolare per le nuove previsioni e per la riproposizione di aree di sviluppo/trasformazione già comprese nel PRG vigente;
- Cartografia dell'intero territorio comunale (almeno in scala 1:10.000) e di tutte le aree urbanizzate (almeno in scala 1:2.000) che rilevi:
 - Aree Esenti (per i PRG già adeguati al PPAR si dovrà fare riferimento a quanto già individuato come esente nel PRG previgente)
 - Individuazione planimetrica delle aree soggette a vincoli operanti per Legge
 - Elaborati riportanti l'individuazione degli ambiti definitivi di tutela del PPAR suddivisi nei differenti Sottosistemi Territoriali del PPAR
 - Sottosistema Geologico-Geomorfologico-Idrogeologico
 - Sottosistema Botanico-Vegetazionale
 - Sottosistema Storico Culturale
 - Tavole delle zone territoriali omogenee di cui al D.M.1444/68;
- Elaborati di verifica di conformità a normative di settore
 - L.R. 28/2001 *Tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico*.
 - Legge Regionale 10 novembre 2009, n. 27 "*Testo Unico in materia di commercio*" e succ. mm. ed ii..
 - L.R. 24 luglio 2002, n. 10 "*Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso*";
 - L.R. 4 ottobre 2004, n. 18 "*Norme relative al controllo del pericolo di incidenti rilevanti decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 sul rischio industriale attuazione della direttiva 96/82/CE*".



- L. 353 del 21.11.2000 – art.10 *Catasto degli incendi boschivi*
 - Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 Febbraio 2005 *Individuazione di aree di ricovero di emergenza per strutture prefabbricate di protezione civile*
 - L.R. 17 giugno 2008, n. 14 “*Norme per l'edilizia sostenibile*”
 - Comma 2 art. 251 “*Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare*”, D.Lgs. 3-4-2006 n. 152 “*Norme in materia ambientale*”.
- Elaborati di raffronto tra il PRG vigente e le previsioni del nuovo piano che dovranno porre in specifica evidenza le modifiche apportate:
- Carta degli ambiti definitivi di tutela e relativo bilancio di natura quali-quantitativa ai sensi dell'art.27 NTA/PPAR penultimo comma.
 - gli Ambiti Territoriali del PTC;
 - la suddivisione dell'intero territorio comunale nelle zone omogenee di cui all'art. 19 della L.R. 34/1992;
 - la eventuale delimitazione delle aree da disciplinare con gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3 dell'art. 15 della L.R. 34/1992;
 - le zone da sottoporre a particolari vincoli ai fini della difesa del suolo e del relativo sistema idrogeologico e forestale;
 - le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere o impianti di interesse collettivo;
 - le aree da riservare alle vie di comunicazione e compatibilmente con le caratteristiche orografiche del territorio e delle limitate dimensioni del centro abitato quelle destinate alle piste ciclabili e ai percorsi pedonali;
 - il tracciato di massima delle reti tecnologiche e l'indicazione degli eventuali piani o programmi di settore;
 - le aree soggette a bonifica ambientale.
 - le forme di tutela degli edifici e delle aree aventi valore culturale ed ambientale in relazione ai tipi di interventi previsti.
 - Tavola delle quantificazioni (rapportando lo stato di fatto e quello futuro) con indicazione, area per area, delle modifiche (cambio di zona urbanistica, di destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici, quantità edificatorie quali S.U.L. e volumi);
 - Raffronto tra NTA vigenti e NTA variate.

9. PIANO ADOTTATO DEFINITIVAMENTE DALL'A.C.

- Cartografia in scala appropriata con evidenziate le aree interessate dalle osservazioni, segnalando le osservazioni accolte dall'A.C..

Qualora siano state apportate modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni si chiede l'aggiornamento di tutti gli elaborati facenti parte del Piano Adottato a seguito delle modifiche accolte dal Consiglio Comunale.

- Schema di raffronto tra gli elaborati che individuano i nuovi ambiti definitivi del Piano Vigente, del Piano Adottato e del Piano Adottato Definitivamente, qualora siano state apportate modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e redazione del bilancio quali-quantitativo aggiornato.



- Schema di raffronto tra gli elaborati di zonizzazione del Piano Vigente, del Piano Adottato e del Piano Adottato Definitivamente, qualora siano state apportate modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.
- Schema di raffronto tra le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Vigente, del Piano Adottato e del Piano Adottato Definitivamente, qualora siano state apportate modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.
- Relazione che contenga in riferimento alla procedura di VAS, le modifiche apportate al piano a seguito dell'adeguamento alle prescrizioni contenute nel provvedimento emesso dall'Autorità Competente.
- Rapporto ambientale della procedura di VAS integrato con le modifiche indicate al punto precedente.