**OGGETTO: Adozione Variante al PRG comunale vigente-PARERE.**

Nella presente variante al vigente P.R.G. Comunale, sono state previste una serie di modifiche derivanti principalmente dalla retrocessione del diritto di edificare e dall'altra a modifiche sulle previsioni di piano senza aumento di volumetrie o di consumo di suolo nonché, piccole modifiche alla viabilità locale, il tutto, nelle sue parti più significative, riportato come di seguito:

## Zone B di Completamento

Sono state retrocesse a Zona Agricola "E" numerose aree in tutto il territorio comunale per assecondare le richieste di molti cittadini, ed allo stesso tempo sono state estese le superfici di alcuni lotti edificabili per permettere una migliore progettazione degli edifici.

## Zone di Espansione (Zone C)

Sono stati eliminati o ridotti di superficie e volume numerosi Progetti Norma e tali aree retrocesse quasi sempre a Zona Agricola "E", allo stesso tempo sono stati inseriti alcuni nuovi PN come di seguito si indica succintamente:

PN 1- Ridotto;
PN 8a- Trasformato in parte in zona di completamento e in parte in agricola;
PN 8b- Trasformato in zona di completamento;
PN 17- Diviso in 17/a-17/b e sottozona R20 di completamento;
PN 18- Eliminato;
PN 19b- Eliminato;
PN 21- Eliminato;
PN 22- Ridotto e trasformato in parte in zona di completamento e verde;
PN 25b- Ridotto;
PN 29b- Eliminato;
PN 29c- Ridotto;
PN 43- Eliminato;
PN 46c- Eliminato.
PN 49- Eliminato;

NUOVI PROGETTI NORMA INSERITI

PN 12- Nuovo Progetto Norma;
PN 49- Nuovo Progetto Norma;
PN 56- Nuovo Progetto Norma;

## Zone turistico - ricettive

È stata perimetrata come tale l'area a Pagliare del Tronto in cui insiste il ristorante "Locanda degli Amici" e l'area dell'Hotel Country Club è stata trasformata in zona B di completamento.

**Zone produttive e artigianali (D)**

Sono stati inseriti due nuovi Progetti Norma a Pagliare il PN 54 e il PN 55, è stata inserita in via Vallato la sottozona I3 dell'art. 50 delle NTA PRG (Tessuto Prevalentemente produttivo) ed è stato ridotto il PN 39a.

Si ribadisce che la presente variante nel suo complesso determina una riduzione delle aree edificabili di tipo residenziale pari a circa mq 43.536,59, per una corrispondente volumetria di circa mc 56.339,26 e delle aree edificabili produttive di circa mq 3.639,61 per una volumetria di circa mc 17.378,45.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, fermo restando l'imprecisione di alcuni elaborati grafici che comunque potranno essere rettificati nelle varie fasi successive all'adozione, considerato inoltre che non si è operata nessuna modifica agli standard urbanistici trattandosi di variante sostanzialmente in diminuzione dimensionale e visto il rispetto di tutte le normative di settore, con la presente si esprime parere favorevole alla sua adozione.

Spinetoli, 22/12/2023

**Il Responsabile del procedimento**
*Istruttore Direttivo Tecnico*
*Giuseppe TALAMONTI*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.