

proposta di atto amministrativo n. 122/09

a iniziativa della Giunta regionale
presentata in data 7 luglio 2009

—————

APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE GENERALE
AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO
COMPRENSIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEL PARCO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO EQUESTRE REGIONALE
IN LOCALITÀ VARANO - COMUNE DI ANCONA E DELLA VARIANTE PARZIALE
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEL PARCO

—————

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE

Vista la legge regionale 28 aprile 1994, n. 15 recante "Norme per l'istituzione e gestione delle aree protette naturali" ed, in particolare, l'articolo 15, il quale dispone che la Regione approvi il piano del parco;

Visto il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera d), della l.r. 15 ottobre 2001, n. 20 in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio ambiente e paesaggio, nonché l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico della Regione, resi nella proposta della Giunta regionale;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

D E L I B E R A

- 1) di approvare ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della l.r. 15/1994, la variante generale al piano del parco del Conero, comprensiva delle seguenti varianti parziali:
 - a) realizzazione di un centro equestre regionale in località Varano - Comune di Ancona;
 - b) norme tecniche di attuazione del piano del parco;
 costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:
 - 1) Q. C/V - Relazione illustrativa;
 - 2) Q. P - Relazione illustrativa;
 - 3) q. P - Quaderno 01 - Norme generali e norme transitorie;
 - 4) q. P - Quaderno 02 - Norme attuative;
 - 5) q. P - Quaderno 03 - Me.V.I. - Metodo di valutazione integrata;
 - 6) q. P - Tavola 01 - Articolazione territoriale - normativa - scala 1/15.000;
 - 7) q. P - Tavola 02 - Classificazione di Ambiti territoriali - scala 1/15.000;
 - 8) q. P - Tavola 03 - Classificazione di Sub Ambiti territoriali - scala 1/15.000;
 - 9) q. P - Tavola 04 - Classificazione di Unità territoriali elementari - scala 1/15.000;
 - 10) q. P - Tavola 05 - Confronto delle UTE su base fotogrammetrica - scala 1/15.000;
 - 11) q. P - Tavola 06 - Confronto delle UTE su mosaicazione di PRG - scala 1/15.000;
 - 12) q. P - Tavola 07 - Confronto delle UTE su PPNC attuale - scala 1/15.000;
 - 13) q. P - Tavola 08 - Confronto delle UTE su uso del suolo - scala 1/15.000;
 - 14) q. C/V - Tavola 01 - Inquadramento territoriale d'Area vasta - scala 1/50.000;
 - 15) q. C/V - Tavola 02a - Carta geofisica - scala 1/25.000;
 - 16) q. C/V - Tavola 02b - Carta delle pericolosità e dei dissesti - scala 1/15.000;
 - 17) q. C/V - Tavola 03a - Carta dell'uso del suolo - scala 1/15.000;
 - 18) q. C/V - Tavola 03b - Carta dell'uso del suolo per tipologie omogenee - scala 1/15.000;
 - 19) q. C/V - Tavola 03c - Carta del sistema insediativo - scala 1/25.000;
 - 20) q. C/V - Tavola 04a - Piano del Parco e mosaico dei PRG - scala 1/25.000;
 - 21) q. C/V - Tavola 04b - Tutele dei piani sovraordinati - scala 1/40.000;
 - 22) q. C/V - Tavola 05 - Carta del paesaggio socio-culturale - scala 1/20.000;
 - 23) I.C. - Tavola 06 - Carta degli elementi di contrasto - scala 1/25.000;
 - 24) I.C. - Tavola 09 - Carta dei paesaggi - scala 1/20.000
- con le prescrizioni riportate nell'Allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) che la pubblicazione della variante generale al piano del Parco del Conero nel Bollettino ufficiale della Regione avvenga previo recepimento, negli elaborati di piano, delle prescrizioni che l'Ente Parco è tenuto ad effettuare trasmettendo, a lavoro ultimato, la variante generale al piano alla Regione per la pubblicazione ai sensi di legge.

Allegato

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 1, articolo 5, comma 3.

Motivazione a base della prescrizione: il comma contrasta con l'articolo 8, comma 5 ter, della l.r. 15/1994 che dispone che le norme di salvaguardia siano vigenti per un periodo massimo di 18 mesi dalla data di adozione della variante; quindi tutte le norme dell'articolo 8 della legge regionale vanno applicate, non solo quelle dell'articolo 5 bis.

Prescrizione: modifica dell'articolo 5, comma 3, quaderno 1, come segue: "Dalla prima adozione si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 8, comma 5, della l.r. 15/1994 e sue successive modifiche ed integrazioni".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 3, articolo 9, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: il testo attuale estende il vincolo di inedificabilità anche alle aree di completamento intercluse nelle zone edificate (ZTO "B" dei PRG); è pertanto opportuno applicare il vincolo suddetto alle sole zone di espansione degli strumenti urbanistici comunali comunque denominate (ZTO "C" - "D" - "F").

Prescrizione: al termine del comma aggiungere le parole: "Tale vincolo si applica alle sole zone di espansione degli strumenti urbanistici comunali comunque denominate."

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 4, comma 3.

Motivazione a base della prescrizione: per impedire un'indiscriminata eliminazione di essenze arboree e arbustive presenti in alveo, appare opportuno che qualsiasi intervento sia preceduto da un'attenta valutazione diretta o coordinata dall'Ente parco.

Prescrizione: al termine del comma aggiungere: "Tali tipologie di interventi sono sottoposte al parere preventivo dell'Ente Parco".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 8, comma 3.

Motivazione a base della prescrizione: si ritiene necessario eliminare la possibilità di eseguire opere in sotterraneo che interferiscano con il regime idrogeologico.

Prescrizione: sopprimere la frase "in caso di interferenza, devono essere previsti opportuni interventi di mitigazione".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 9, comma 2.

Motivazione a base della prescrizione: si ritiene che la realizzazione dei laghetti di accumulo vada attentamente controllata in modo da limitarne gli impatti sotto il profilo paesaggistico e ambientale. Per tale motivo si ritiene necessario limitare l'altezza della scarpata di sponda ai 2 metri rispetto al piano di campagna pre-intervento.

Prescrizione: aggiungere alla fine del comma la seguente frase: "L'altezza della scarpata di sponda non deve superare i 2 metri rispetto alla quota del piano di campagna ante operam".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 10, comma 4 e 5.

Motivazione a base della prescrizione: il d.p.r. 380/2001 all'articolo 3 definisce gli interventi di "nuova costruzione"; in particolare la lettera e6) dispone che siano tali quelli che prevedono la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento dell'edificio principale ovvero quelli che le norme tecniche degli strumenti urbanistici (PRG), in relazione al pregio paesaggistico delle aree, definiscono come nuova costruzione. Appare pertanto necessario recepire all'interno della variante al piano del parco tali indicazioni prevedendo la possibilità che i piani regolatori generali dei Comuni definiscano come interventi di nuova costruzione anche incrementi volumetrici inferiori al 20 per cento, da intendersi come massimo consentito. Relativamente al comma 5 si ritiene che le opere di contenimento necessarie alla realizzazione degli accessi in trincea siano consentite per un massimo di 3 metri di larghezza.

Prescrizioni: alla fine del comma 4 dopo le parole: "Ai soli fini delle presenti norme gli ampliamenti fino al 20 per cento degli edifici esistenti non sono considerati nuove edificazioni" aggiungere le seguenti: "fatte salve norme più restrittive fissate dagli strumenti urbanistici comunali che possono considerare come "nuove costruzioni" ampliamenti anche inferiori al 20 per cento."

Alla fine del comma 5 dopo le parole "Sono fatte salve le opere di contenimento necessarie alla realizzazione degli accessi in trincea dei locali interrati" aggiungere le seguenti: "purché le rampe di accesso non superino i tre metri di larghezza".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 10, comma 6.

Motivazione a base della prescrizione: le nuove costruzioni, gli interventi infrastrutturali e l'ampliamento delle strutture esistenti nelle SIC e ZPS sono già sottoposte a specifica normativa emanata dalla Regione (l.r. 6/2007); si ritiene pertanto necessario evitare di ripetere quanto già previsto per legge.

Prescrizioni: il comma 6 è così modificato: "Gli interventi in aree SIC e ZPS, qualora riguardino suoli a destinazione agricola sono permessi solo se funzionali alle attività agricole e pastorali collegate alla tutela del paesaggio rurale tradizionale ed al mantenimento delle praterie in quanto habitat di interesse prioritario."

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 13, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: si ritiene che la quota incentivante del 20 per cento vada attribuita in maniera inversamente proporzionale al volume complessivo degli edifici da demolire. Tale principio andrà meglio definito nell'ambito del regolamento. Una seconda esigenza è quella di costituire un archivio di tali interventi in modo da evitare il reiterarsi di utilizzo delle quote incentivanti che hanno carattere di "una tantum".

Prescrizioni: alla fine del comma, dopo le parole: "fino al 20 per cento del volume dei manufatti oggetto di demolizione" aggiungere la frase: "L'incentivo va attribuito in maniera inversamente proporzionale al volume complessivo degli edifici da demolire. I singoli Comuni e l'Ente Parco a tal fine costituiscono un apposito registro relativo agli edifici che hanno usufruito dell'incentivo; modalità di attribuzione dell'incentivo e di costituzione del registro sono definite nell'ambito del regolamento del parco".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 298 e tavola q. P 01- Articolazione territoriale - normativa.

Motivazione a base della prescrizione: l'APS 15 b - Marcelli Sud ricomprende un'area che ricade nell'ambito di elevata valenza ambientale ed ecologica in quanto accertata la presenza di specie animali appartenenti all'erpetofauna (anfibi e rettili) tutelati dalle direttive comunitarie. Pertanto si ritiene doveroso escludere eventuali trasformazioni urbanistiche in tali aree.

Prescrizioni: l'area compresa tra il perimetro delle aree P2/2 della Variante al Piano del Parco approvata dalla Regione nel 1999 e quella indi-

viduata come APS 15 b dalla presente variante generale deve essere classificata come area di protezione.

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 15, comma 3.

Motivazione a base della prescrizione: per la tutela di habitat e specie appare necessario evitare la realizzazione di nuove piscine private in aree SIC e ZPS consentendone l'eventuale ristrutturazione previa verifica che tale intervento non pregiudichi tali risorse.

Prescrizione: il comma 3 è così modificato: tra le parole "la realizzazione di" e "piscine" è inserita la parola "nuove". Dopo la parola "private" e prima della frase "sia dimostrato" inserire: "è consentita la ristrutturazione di piscine esistenti qualora"; sono soppresse le frasi "salvo i casi in cui" e "come ad esempio se costruite all'interno di strutture già fortemente antropizzate (giardini, piazzali, corti)".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 20, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: si ritiene opportuno inserire nell'elenco anche il mini-eolico, impianto di dimensioni contenute da anoverare tra le fonti rinnovabili.

Prescrizione: aggiungere la lettera "d) mini-eolico."

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 22, commi 2, 3 e 5.

Motivazione a base della prescrizione: limitare la realizzazione di nuove costruzioni consentendo solo alle aziende esistenti e a quelle di nuovo insediamento che dimostrino, attraverso il piano agricolo aziendale, la propria efficienza economica, in tal modo allineandosi a quanto già stabilito dal Piano di sviluppo rurale della Regione (oggi 2007/2013); definire in maniera più dettagliata i principi che sottendono gli interventi di ampliamento e di recupero. Il ripristino dello stato dei luoghi si ritiene essere una condizione eccessivamente onerosa a carico delle aziende in quanto non consente il reperimento dei necessari finanziamenti. Lo scopo qui è solo quello di impedire che la destinazione del manufatto possa subire variazioni nel tempo qualora cessi l'attività agricola; tale obiettivo può essere raggiunto altrettanto efficacemente attraverso l'imposizione di un vincolo di destinazione d'uso di congrua durata (20 anni).

Prescrizione: i commi 2, 3 e 5 sono così sostituiti:

“La realizzazione di nuovi annessi nonché l’ampliamento ed il recupero di quelli esistenti, è consentita sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo articolo 26, che dimostri l’efficienza economica dell’azienda agricola già esistente o di nuovo insediamento; l’efficienza economica è definita applicando i parametri previsti dal Piano di sviluppo rurale della Regione Marche.”.

“Il dimensionamento degli annessi agricoli è indicato dal Piano Agricolo Aziendale e non può in ogni caso superare i limiti previsti dalla l.r. 13/1990 o dai PRG, qualora più restrittivi.”.

“Gli annessi agricoli realizzati in applicazione della presente norma sono assoggettati ad un vincolo di destinazione d’uso per un periodo di almeno 20 anni da trascrivere in apposito atto d’obbligo di cui al successivo articolo 27.”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 24, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: va rafforzato il concetto che non si possono realizzare nuovi agriturismi.

Prescrizione: tra le parole “l’ampliamento di agriturismi” e “mediante la riqualificazione del patrimonio rurale esistente” inserire la parola “esclusivamente”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 25.

Motivazione a base della prescrizione: va rafforzato il concetto che non si possono realizzare nuovi agriturismi.

Prescrizione: alla fine dell’articolo aggiungere il seguente comma: “Sono comunque da preferire gli interventi volti a promuovere l’agricoltura biologica e le coltivazioni di tipo tradizionale anche utilizzando specie certificate come “autoctone”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 26, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: occorre rafforzare il concetto che il Piano agricolo aziendale dimostri che gli interventi edilizi riguardanti gli annessi rurali sono strettamente indispensabili anche sotto il profilo dell’efficienza economica.

Prescrizione: tra le parole “dovrà giustificare” e “la necessità della realizzazione” inserire: “dimostrandone l’indispensabile efficienza economica”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 27, comma 1.

Motivazione a base della prescrizione: l’obbligo di demolizione si ritiene essere una condizione eccessivamente onerosa a carico delle aziende in quanto non consente il reperimento dei necessari finanziamenti. Lo scopo qui è solo quello di impedire che la destinazione del manufatto possa subire variazioni nel tempo qualora cessi l’attività agricola; tale obiettivo può essere raggiunto altrettanto efficacemente attraverso l’imposizione di un vincolo di destinazione d’uso di congrua durata (20 anni).

Prescrizione: dopo le parole “vincolo di destinazione” la frase “permanente e l’obbligo di demolizione dei nuovi manufatti e/o il ripristino dello stato dei luoghi alla cessazione dell’attività.” è sostituita dalla seguente: “d’uso per un periodo minimo di almeno 20 anni”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 28.

Motivazione a base della prescrizione: onde non trasformare eccessivamente lo stato dei luoghi si reputa opportuno evitare l’asfaltatura della viabilità rurale da sempre imbrecciata; si consente il ricorso alle tecniche di stabilizzazione che consentono di mantenere tale tipo di viabilità evitando la polvere.

Prescrizione: aggiungere il seguente comma: “E’ vietata l’asfaltatura delle strade imbrecciate; è consentita invece la manutenzione attraverso l’uso di metodi di stabilizzazione senza uso di bitumi”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 38, comma 2.

Motivazione a base della prescrizione: rafforzare il concetto secondo cui l’Ente Parco può prevedere il cambio d’uso di manufatti di cui abbia piena disponibilità solo per finalità previste dalle due principali leggi di settore (legge 394/1991 e l.r. 15/1994). In caso contrario il cambio d’uso costituisce variante al piano del parco.

Prescrizione: aggiungere al termine del comma 2 le parole: “nei limiti e alle condizioni definite dalla legge 394/1991 e dalla l.r. 15/1994”.

Estremi dell’articolo prescritto proposto dall’Ente Parco: Quaderno 2, articolo 39, comma 1, lettera d).

Motivazione a base della prescrizione: al fine di consentire un controllo complessivo dell’eventuale carico edilizio potenzialmente determinato

dallo sviluppo delle aziende agricole per effetto delle norme del piano si ritiene che l'Ente Parco debba procedere ad un censimento delle aziende agricole presenti sul territorio individuandole cartograficamente come Unità minime di intervento (UMI). Tali UMI dovranno essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali in sede di loro adeguamento al Piano del Parco.

Prescrizione: la lettera d) è sostituita dalla seguente: "d) l'Ente Parco effettua il censimento delle aree e degli edifici per i quali il Piano del parco prevede interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di ampliamento oltre il 20 per cento delle consistenze esistenti, o di nuova costruzione. Tali aree ed edifici sono individuati come unità minime di intervento e vengono recepiti dagli strumenti urbanistici comunali attribuendone il livello di tutela "Ps".".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articoli 272 e 273.

Motivazione a base della prescrizione: la Giunta regionale, con delibera n. 1159 del 5 agosto 2003 stabiliva che la variante generale al Piano del Parco del Conero fosse "*finalizzata ad una maggiore tutela di tale territorio*". Detta condizione si lega al fatto che il vigente Piano del parco, approvato dalla Regione nel 1999, prevedeva una possibile nuova edificazione contenuta entro il 5 per cento della somma tra la volumetria esistente e quella prevista dai PRG vigenti al momento dell'adozione di quel piano, fatto salvo il Comune di Sirolo a cui veniva concesso il 7 per cento; nuova edificazione che veniva individuata all'interno delle aree P2/2. Con tale nuova edificazione si riteneva saturata la possibilità edificatoria complessiva all'interno del parco. Va rilevato che la variante generale controdedotta e trasmessa dall'Ente Parco nel 2008 individua potenziali aree di sviluppo socio-economico in ambiti meno sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, argomentandone adeguatamente la localizzazione (elaborati del quadro conoscitivo e di quello valutativo), rispetto alle P2/2. Si reputa indispensabile però che le indicazioni dettate dalla Giunta regionale siano ancor più recepite confermando anche in questa variante quella determinazione complessiva della quantificazione di nuova edificazione contenuta nel piano approvato nel 1999. Pertanto la nuova edificazione non potrà superare quanto già determinato nel precedente piano come certificato dai Comuni con le modalità previste dall'articolo 272. Al Comune di Numana potrà esse-

re concessa un'ulteriore quota del 2 per cento uniformandola così a quanto già concesso al Comune di Sirolo in considerazione del fatto che la quasi totalità dell'intero territorio di questo Comune è compreso nel Parco, così come Sirolo. Tale ulteriore quota oltre ad essere localizzata all'interno degli Ambiti territoriali in cui le zone APS si sovrappongono alle zone di promozione economico-sociale (Zone Ps), dovranno sottostare alle norme generali prescrittive di cui alle APS.

Prescrizioni: all'inizio dell'articolo 272 prima delle parole "I Comuni, con atto di Consiglio comunale ..." è inserita la seguente frase: "Si conferma la previsione di nuova edificazione già individuata nel precedente piano approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 245 del 16 marzo 1999 la cui volumetria è riferita a quella esistente unitamente a quella prevista dai PRG vigenti al momento dell'adozione del piano di cui sopra".

L'articolo 273 è sostituito dal seguente: "In relazione agli ambiti insediativi ricadenti nelle sole aree Ps del piano del parco il solo Comune di Numana può attribuire alle APS localizzate nel proprio territorio la capacità insediativa massima del 2 per cento oltre a quella certificata di cui al precedente articolo 272, ciò indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste".

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articolo 304, comma 2.

Motivazione a base della prescrizione: è necessario garantire che le azioni previste nell'ambito del porto di Numana siano coerenti con quanto disposto nel piano regionale dei porti adottato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1907 del 22 dicembre 2008.

Prescrizione: al termine del comma, dopo le parole "centro di Numana;" aggiungere "tali azioni dovranno essere coerenti con quanto disposto nel piano regionale dei porti".

Parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche nota prot. 7894 del 10 giugno 2009, nel quale sono contenute varie osservazioni e si rileva tra l'altro alla fine che:

"Il metodo del processo pianificatorio e progettuale presentato nel piano del parco, anche se viene illustrato come efficace strumento per effettuare valutazioni preventive integrate, relativamente a quelle situazioni nelle quali il piano del parco preveda la possibilità di attuare inter-

venti di trasformazioni territoriali capaci di incidere sul paesaggio (APS-APO), in realtà lascia ampio spazio ad una politica locale della gestione del territorio dove i Comuni svolgono di fatto il ruolo principale, eludendo così i principi di piano sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale. Inoltre, la previsione che lascia ai Comuni la facoltà di prevedere quote edificatorie integrative fino al 20 per cento del volume per motivi di interesse pubblico nelle aree PS, nonché, sempre nelle aree PS, la possibilità per i Comuni di attribuire alle APS individuate quote edificatorie aggiuntive, indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste (e ciò potrà avvenire contestualmente o successivamente all'adeguamento del PRG al piano del parco), può sfuggire da qualsiasi controllo di una corretta tutela attiva e di gestione del territorio, che nel suo complesso va sicuramente inteso come un "unicum" paesaggistico da salvaguardare e tutelare nei suoi aspetti peculiari che oggi permangono."

Prescrizione: si accolgono tutte le indicazioni derivanti dal parere della Soprintendenza, attraverso il conseguente adeguamento della normativa da parte dell'Ente Parco, per le parti non già contenute nelle precedenti prescrizioni.

Estremi dell'articolo prescritto proposto dall'Ente Parco: Quaderno 2, articoli 221 e 223.

Motivazioni a base della prescrizione: il TAR Marche, con sentenza n. 1997/2008 ha annullato la delibera adottata dal Consiglio direttivo del Parco del Conero n. 64/2007, con cui venivano modificati gli allora articoli 202 e 204 delle NTA del piano vigente, divenuti nel piano controdedotto gli articoli 221 e 223. Di conseguenza è necessario riportare il contenuto di questi articoli al testo vigente prima della modifica.

Prescrizione: l'articolo 221 della NTA del quaderno 2 è sostituito dal seguente: "E' vietata la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento degli edifici esistenti ad eccezione di quanto previsto al successivo articolo 223".

L'articolo 223 delle NTA del quaderno 2 è sostituito dal seguente: "Sono escluse dall'applicazione dell'articolo 221 le costruzioni ricadenti nelle aree edificabili già individuate dal PRG vigente. In ogni caso dovrà essere applicato il metodo Me.V.I. indicato all'elaborato q. P quaderno 03".

Tale prescrizione decade qualora il Consiglio di Stato annulli la Sentenza del TAR Marche n. 1997/2008.