



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 174

DEL 12/06/2025

L'anno **duemilaventicinque** addì **dodici** del mese di **giugno** alle ore **15:15** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Nel corso della seduta la Giunta Comunale, invitata dal Presidente a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, approva la seguente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FIORAVANTI MARCO	Si	
VICE SINDACO	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
ASSESSORE	CARDINELLI MARCO	Si	
ASSESSORE	DI NICOLA ANNAGRAZIA	Si	
ASSESSORE	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
ASSESSORE	LATTANZI ATTILIO	Si	
ASSESSORE	PANTALONI FRANCESCA	Si	
ASSESSORE	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
ASSESSORE	STALLONE DOMENICO	Si	
ASSESSORE	TRONTINI LAURA	Si	

Totale Presenti: **10**

Totale Assenti: **0**

Presiede il SINDACO **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **Dott. VINCENZO PECORARO**

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-4 DEL P.R.G., SUB-COMPARTO "BELLAVALLE" IN LOCALITÀ VIA BELLAVALLE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- al termine del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., conclusosi con la determinazione n. 633 del 17/06/2024 del Dirigente del IV Settore della Provincia di Ascoli Piceno, che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), la Giunta Comunale, con propria **Delibera n. 252 del 28/08/2024**, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la Variante al Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-4, sub-comparto "Bellavalle" in località Via Bellavalle;
- il suddetto piano, di iniziativa privata, prevede la formazione di 10 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi **mc 4.339,70** così ripartiti: lotto n. 1 mc 362,70; lotto n. 2 mc 362,70; lotto n. 3 mc 362,70; lotto n. 4 mc 362,70; lotto n. 5 mc 362,70; lotto n. 6 mc 362,70; lotto n. 7 mc 439,40; lotto n. 8 mc 478,70; lotto n. 9 mc 411,80; lotto n. 10 mc 833,60;
- la dotazione minima di standard urbanistici, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano (21 mq per abitante), risulta pertanto pari a **777,00** mq di cui **444 mq** a verde pubblico e **333 mq** a parcheggio;
- nel Piano sono previsti **480,00** di verde (> ai 444 mq) e **mq 342,91** di parcheggi pubblici (> ai 333 mq), pari a complessivi **822,91 mq**, superiori quindi alla dotazione minima di 777,00 mq.
- sono altresì previsti **mq 420,93** per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari a 37 x 10 mq = 370,00 mq;
- che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano e da cedere al Comune, ammonta ad € 144.875,71;

DATO ATTO che:

- dopo l'adozione la delibera n. 252 del 28/08/2024, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 09 settembre 2024 per la visione.
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 09 settembre al 09 ottobre 2024, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.
- nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 08 novembre 2024) era possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 80536 del 17/09/2024 la delibera di adozione e gli elaborati del Piano sono stati trasmessi alla Amministrazione Provinciale che, entro sessanta giorni dalla ricezione, poteva formulare osservazioni.
- con nota prot.n. 3667 del 16/01/2025 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano entro la data del 08/11/2024 (periodo di scadenza delle osservazioni):
 - non sono pervenuti protocolli in ingresso da parte dei privati inerenti le osservazioni o opposizioni;
- con il prot. 99975 del 15/11/2024 l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 1231 del 15/11/2024 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni:
 1. *necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud (art. 89 del DPR n. 380/01 e art. 31 della LR n. 19/2023), dell'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione (art. 20, lettera f, L. n. 833/78) e dell'ARPAM – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche;*
 2. *con riferimento alla disposizione di cui all'art. 61 delle NTA del vigente PRG che prevede la possibilità dell'attuazione delle Aree Progetto per stralci funzionali, si rileva che sia l'area su cui insiste*

il lotto n. 9 che le tre aree residuali che verrebbero a determinarsi a seguito dell'individuazione all'interno dell'Area Progetto n. 4 del sub-comparto di che trattasi, non sembrerebbero configurarsi come tali.

RITENUTO controdedurre alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 1231 del 15/11/2024 secondo quanto di seguito riportato:

1. Relativamente al punto 1, l'osservazione viene accolta in quanto sono stati acquisiti i pareri obbligatori ai fini urbanistici parere AST di Ascoli Piceno e Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud, di seguito riportati, nonché quello dell'ARPAM – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche trasmesso con nota acquisita al prot. n. 31163 del 15/04/2025;
2. Relativamente al punto 2, l'osservazione viene parzialmente accolta, facendo propria la relazione integrativa trasmessa dal progettista, Arch. Traini, con nota PEC prot.n. 28613 del 05/04/2025, rilevando quanto segue:
 - riguardo all'area progetto di cui trattasi, la stessa presenta già nella zonizzazione di PRG caratteristiche di separatezza e frammentazione vista la presenza della viabilità esistente e di previsione di PRG. Tale frammentazione, acclarato l'infruttuoso tentativo di coinvolgere tutti i proprietari interessati dall'area progetto, permane anche nel presente sub-comparto "Bellavalle" e pertanto si ritiene che anche per le restanti aree residuali possa ugualmente attivarsi un ulteriore sub-comparto con le medesime caratteristiche;
 - riguardo all'area su cui insiste il lotto 9, ritenendo condivisibile l'osservazione della provincia, con la suddetta nota PEC prot.n. 28613 del 05/04/2025, è stata trasmessa dal progettista una rimodulazione grafica utile ad ottemperare appieno ai requisiti richiesti ed a correggere alcuni piccoli errori materiali riscontrati.

DATO ATTO che durante il periodo di deposito del Piano sono stati acquisiti i pareri di competenza dei seguenti Enti:

- AST Ascoli Piceno - Marche - Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – che con nota acquisita al prot.n. 78291 del 10/09/2024, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L.833/1978, ha espresso *parere FAVOREVOLE sotto il profilo igienico sanitario alla variante di cui trattasi fatto salvo quanto specificatamente richiesto dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;*
- REGIONE MARCHE - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno che con nota acquisita al prot.n. 113292 del 30/12/2024, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), ha espresso parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:
 - *ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da studi geotecnici finalizzati alla modellazione geotecnica, al fine di fornire al progettista i parametri necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018;*
 - *dai risultati ottenuti da detti Studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*
 - *al fine di soddisfare il Principio di Compatibilità idraulica, la trasformazione urbanistica di che trattasi dovrà prevedere un sistema di accumulo idrico pari ad almeno trecentottanta metri cubi.*

Inoltre si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di Ascoli Piceno di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato. Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011. La verifica del rispetto di tale prescrizione, è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

- ARPAM – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche che con nota acquisita al prot. n. 31163 del 15/04/2025 ha rappresentato quanto sinteticamente sotto riportato:
 - a) in relazione alla Matrice Campi Elettromagnetici, richiamata la normativa di settore e ribadita la necessità di prevedere -ove dovute- idonee fasce di rispetto nelle quali, in particolare, non è consentita la destinazione residenziale, sono state altresì precisate le casistiche di esclusione, nonché la necessità di richiedere -sempre ove dovuto- al proprietario/gestore delle linee che

attraversano l'area progetto la "Distanza di Prima Approssimazione" (Dpa) ed eventualmente la fascia di rispetto vera e propria;

- b) in relazione alla Matrice Rumore, richiamate le normative di settore e riscontrato che il tipo di intervento è compatibile con la zonizzazione acustica comunale, è stata rappresentata l'opportunità, seppur non particolarmente significativa, di valutare anche l'incremento dovuto al contributo di eventuali impianti di climatizzazione. E' stato inoltre richiesto di valutare l'incremento di rumore ai recettori più esposti prodotto dalla viabilità nelle strade urbane ed extraurbane limitrofe.

Relativamente a tale parere dell'ARPAM, si prende atto della relazione integrativa trasmessa dal progettista, Arch. Traini, con nota PEC prot.n. 38116 del 08/05/2025, con la quale si rileva quanto segue:

- a) *In merito al punto 1 (Matrice Campi Elettromagnetici), si osserva che l'area progetto AP4 sub-comparto Bellavalle è interessata solo marginalmente -in corrispondenza dello spigolo nord- dalle linee di AT per le quali peraltro, in sede di PRG definitivamente approvato, erano già state calcolate le necessarie fasce di rispetto. La modesta porzione coinvolta non presenta interferenze con la superficie di massimo ingombro residenziale dell'unico lotto potenzialmente interessato (lotto n.9) come evidenziato negli elaborati grafici del subcomparto, mentre per quanto concerne la linea MT posta in posizione più baricentrica, trattandosi per l'appunto di media tensione, viene esclusa per legge l'applicazione della metodologia del calcolo delle fasce di rispetto.*
- b) *In merito al punto 2 (Matrice Rumore), si ritiene che in sede di rilascio dei titoli abilitativi successivi al piano urbanistico attuativo in esame possano essere prodotti gli ulteriori approfondimenti citati, fermo restando che la stessa Circonvallazione Nord a seguito delle riclassificazioni aggiornate non si configura più come strada extraurbana.*

- Tutti i suddetti pareri, si intendono far parte integrante del Piano e sono allegati alle N.T.A. aggiornate del Piano per farne parte integrante e sostanziale.

VISTA le note PEC prot. n. 28613 del 05/04/2025, prot. n. 38116 del 08/05/2025 e prot. n. 44914 del 28/05/2025 con le quali l'Arch. Alessandro Traini, in qualità di tecnico incaricato, ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati:

- Relazione tecnica integrativa relativa alle osservazioni della Provincia;
- U-06_STATO_MODIFICATO_planim_dest_uso_aggiornato;
- Relazione tecnica integrativa relativa ai contributi istruttori dell'ARPAM;
- Elab. n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione Variante, aggiornato con i pareri degli enti sopra riportati quale parte integrante delle N.T.A.

PRESO ATTO che la presente Variante al Piano di Lottizzazione, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, pertanto si compone dei seguenti elaborati che in parte sostituiscono ed integrano i precedenti già approvati con la DGC n. 252 del 28/08/2024:

- *A. Procura speciale AP4;*
- *B. Documentazione relativa al coinvolgimento dei restanti proprietari;*
- *C. Documenti Identità-Cf proprietari;*
- *Relazione Impatto Acustico;*
- *U-01 Relazione tecnico-illustrativa aggiornato;*
- *U-02 Norme tecniche di attuazione aggiornato;*
- *U-03 Tabella particelle catastali aggiornato;*
- *U-04 Estratto PRG e catastale*
- *U-05 STATO ATTUALE Planim e Sezioni;*
- *U-06 STATO MODIFICATO planim_dest_uso aggiornato;*
- *U-07 STATO MODIFICATO planivolumetrico aggiornato;*
- *U-08 STATO MODIFICATO profili e sezioni aggiornato;*

- U-09_STATO_MODIFICATO_massimo_ingombro_verifica_aggiornato;
- U-10_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_1_aggiornato;
- U-11_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_2_aggiornato;
- U-12_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_3_aggiornato;
- U-14_STATO_MODIFICATO_opere_urb_COMPUTO_aggiornato;
- U-17_VAS_Rapporto_Preliminare_aggiornato;
- U-19_VERIFICA_PENDENZE_VERSANTE;
- U-20_EI_CRITERI_AMBIENTALI_MINIMI_1;
- U-21_EI_CRITERI_AMBIENTALI_MINIMI_2.

RILEVATO che,

- in data 30 novembre 2023 è stata approvata la Legge Regionale n. 19 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" entrata in vigore il 1° gennaio 2024, con la quale viene abrogata la L.R. 34/1992.
- Il comma 8 dell'art. 33 (Norme transitorie), della suddetta L.R. 19/2023, prevede che:

"8. Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992."
- trattandosi di un Piano di Lottizzazione, in attuazione al PRG vigente, secondo quanto previsto dall'articolo 61 delle N.T.A riportato in premessa, relativamente all'iter di approvazione di una Variante ad un Piano Attuativo, deve farsi riferimento agli artt. 16 e 28 della Legge 1150/1942 nonché agli artt. 4 e 30 della L.R. n. 34/1992 che stabiliscono:
 - *"Art. 4 (Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)*
 1. *I piani particolareggiati di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, i piani di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, i piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, gli strumenti urbanistici previsti e disciplinati da norme speciali o particolari dello Stato o della Regione sono adottati e approvati in via definitiva dalla giunta comunale se conformi al PRG o qualora soddisfino le condizioni previste dalla procedura del comma 5 dell'articolo 15; negli altri casi sono adottati e approvati dal consiglio comunale, con le modalità previste dall'articolo 26.*
 2. *Sugli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è soppressa ogni autorizzazione o approvazione da parte di organi o uffici della Regione previste da disposizioni statali e regionali.*
 3. *Gli strumenti urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono approvati in via definitiva dal Consiglio comunale, previa espressione da parte della Provincia dei pareri di cui all'articolo 26.*
 4. *I comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del PPAR, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3."*
 - *"Art. 30 (Adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)*
 1. *I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.*

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano".

RITENUTO, per i motivi sopra espressi, di dover procedere all'Approvazione del Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-4 (sub-comparto "Bellavalle") Località Bellavalle, adottato con delibera di G.C. n. 252 del 28/08/2024, in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 7 ing. Maurizio Piccioni;
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06/03/2025 ad oggetto: "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025 – 2027, del programma triennale per gli acquisti di forniture e servizi 2025-2027, del programma triennale lavori pubblici 2025-2027 ed elenco annuale 2025, del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027 e del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2025-2027, determinazioni";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 56 del 18/03/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)";
- la deliberazione di Giunta Comunale n.65 del 26/3/2025 avente per oggetto: "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025–2027 in forma ordinaria, ai sensi del D.L. 9 giugno 2021, N. 80, convertito dalla L. 6 agosto 2021, N. 113, del D.P.R. 24 giugno 2022, N. 81 e del D.M. 30 GIUGNO 2022, N. 132. – Approvazione;

VISTI:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- la legge 1150/1942;
- la Legge Regionale n. 34/1992;
- la Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" entrata in vigore il 1° gennaio 2024, con la quale viene abrogata la L.R. 34/1992;

RITENUTO per i motivi sopra riportati deliberare in merito;

con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto di tutto quanto riportato in premessa, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P.R.G., sub-comparto "Bellavalle" in località Bellavalle, è costituito dai seguenti elaborati che in parte sostituiscono ed integrano i precedenti già approvati con la DGC n.

252 del 28/08/2024:

- *A_Procura_speciale_AP4;*
- *B_Documentazione relativa al coinvolgimento dei restanti proprietari;*
- *C_Documeni_Identita-Cf_proprietari;*
- *Relazione_Impatto_Acustico;*
- *U-01_Relazione_tecnico-illustrativa_aggiornato;*
- *U-01_Relazione_tecnico-illustrativa_aggiornato;*
- *U-02_Norme_tecniche_di_attuazione_aggiornato;*
- *U-03_Tabella_particelle_catastali_aggiornato;*
- *U-04_Estratto_PRG_e_catastale*
- *U-05_STATO_ATTUALE_Planim_e_Sezioni;*
- *U-06_STATO_MODIFICATO_planim_dest_uso_aggiornato;*
- *U-07_STATO_MODIFICATO_planivolumetrico_aggiornato;*
- *U-08_STATO_MODIFICATO_profili_e_sezioni_aggiornato;*
- *U-09_STATO_MODIFICATO_massimo_ingombro_verifica_aggiornato;*
- *U-10_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_1_aggiornato;*
- *U-11_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_2_aggiornato;*
- *U-12_STATO_MODIFICATO_opere_urb_RETI_3_aggiornato;*
- *U-14_STATO_MODIFICATO_opere_urb_COMPUTO_aggiornato;*
- *U-17_VAS_Rapporto_Preliminare_aggiornato;*
- *U-19_VERIFICA_PENDENZE_VERSANTE;*
- *U-20_EI_CRITERI_AMBIENTALI_MINIMI_1;*
- *U-21_EI_CRITERI_AMBIENTALI_MINIMI_2.*

2) di controdedurre alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 1231 del 15/11/2024, secondo quanto riportato in premessa, come di seguito specificato:

- Relativamente al punto 1, l'osservazione viene accolta in quanto sono stati acquisiti i pareri obbligatori ai fini urbanistici parere AST di Ascoli Piceno e Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud, di seguito riportati, nonché quello dell'ARPAM – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche trasmesso con nota acquisita al prot. n. 31163 del 15/04/2025;
- Relativamente al punto 2, l'osservazione viene parzialmente accolta, facendo propria la relazione integrativa trasmessa dal progettista, Arch. Traini, con nota PEC prot.n. 28613 del 05/04/2025, rilevando quanto segue:
 - riguardo all'area progetto di cui trattasi, la stessa presenta già nella zonizzazione di PRG caratteristiche di separatezza e frammentazione vista la presenza della viabilità esistente e di previsione di PRG. Tale frammentazione, acclarato l'infruttuoso tentativo di coinvolgere tutti i proprietari interessati dall'area progetto, permane anche nel presente sub-comparto "Bellavalle" e pertanto si ritiene che anche per le restanti aree residuali possa ugualmente attivarsi un ulteriore sub-comparto con le medesime caratteristiche;
 - riguardo all'area su cui insiste il lotto 9, ritenendo condivisibile l'osservazione della provincia, con la suddetta nota PEC prot.n. 28613 del 05/04/2025, è stata trasmessa dal progettista una rimodulazione grafica utile ad ottemperare appieno ai requisiti richiesti ed a correggere alcuni piccoli errori materiali riscontrati.

3) di prendere atto - relativamente al parere dall'ARPAM con nota prot.n. 31163 del 15/04/2025 - della relazione integrativa inviata dal progettista, Arch. Traini, con nota PEC prot.n. 38116 del 08/05/2025, con la quale si rileva quanto segue:

- a) *In merito al punto 1 (Matrice Campi Elettromagnetici), si osserva che l'area progetto AP4 sub-comparto Bellavalle è interessata solo marginalmente -in corrispondenza dello spigolo nord-dalle linee di AT per le quali peraltro, in sede di PRG definitivamente approvato, erano già state calcolate le necessarie fasce di rispetto. La modesta porzione coinvolta non presenta interferenze con la superficie di massimo ingombro residenziale dell'unico lotto potenzialmente interessato (lotto n.9) come evidenziato negli elaborati grafici del subcomparto, mentre per quanto concerne la linea MT posta in posizione più baricentrica, trattandosi per l'appunto di media tensione, viene esclusa per legge l'applicazione della metodologia del calcolo delle fasce di rispetto.*
- b) *In merito al punto 2 (Matrice Rumore), si ritiene che in sede di rilascio dei titoli abilitativi successivi al piano urbanistico attuativo in esame possano essere prodotti gli ulteriori approfondimenti citati, fermo restando che la stessa Circonvallazione Nord a seguito delle riclassificazioni aggiornate non si configura più come strada extraurbana.*
- 4) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P.R.G., sub-comparto "Bellavalle" in località Bellavalle, costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,
- c) di dichiarare che le integrazioni/modifiche introdotte negli elaborati dopo l'acquisizione dei pareri di competenza sopra riportati, sono da ritenersi non sostanziali rispetto alla Variante adottata e risultano pertanto conformi agli esiti della verifica di assoggettabilità a vas;
- d) di prendere atto che, come risulta dall'Elab. n. U14 - Elenco prezzi-Computo, l'importo delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune è pari ad Euro 144.875,71÷
- e) di prendere atto che l'Arch. Franco Bartolini è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- f) di dare mandato al Dirigente del Settore 7 - Rigenerazione Urbana di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- g) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Rif.to proposta di delibera: 15 del 10/06/2025

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-4 DEL P.R.G., SUB-COMPARTO "BELLAVALLE" IN LOCALITÀ VIA BELLAVALLE.

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 49, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento.

Esprime parere: **Favorevole**

Responsabile SETTORE 7 - RIGENERAZIONE URBANA

PICCIONI MAURIZIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 15 del 10/06/2025

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-4 DEL P.R.G., SUB-COMPARTO "BELLAVALLE" IN LOCALITÀ VIA BELLAVALLE.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Cristina Mattioli per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 11/06/2025 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Non Dovuto

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Cristina Mattioli

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE Dott. FIORAVANTI MARCO	IL SEGRETARIO Dott. VINCENZO PECORARO
---	--

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.