



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 239	DEL 24/11/2020
--------	----------------

L'anno **duemilaventi** addì **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore **17:00** 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	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
Assessore	ACCIARRI MONICA	Si	
Assessore	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
Assessore	CARDINELLI MARCO	Si	
Assessore	CORRADETTI DARIO	Si	
Assessore	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
Assessore	STALLONE DOMENICO	Si	
Assessore	VALLESI MONIA	Si	
Assessore	VOLPONI MARIA LUISA	Si	

Totale Presenti: <b>10</b>	Totale Assenti: <b>0</b>
----------------------------	--------------------------

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

### OGGETTO:

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente Costruzione e Restauri srl.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 21/11/2020 del Responsabile del Procedimento Ing. Maurizio Piccioni, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-2, comparto "Faiano", conforme al Piano Regolatore vigente, proposto dalla ditta Costruzioni & Restauri e firmato dal progettista Arch. Alessandro Traini;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "Area Progetto" con indice territoriale  $I_t=0,2$  e altezza massima delle costruzioni pari a ml 7,50;
- la superficie territoriale che interessa il comparto AP-2 ha un'estensione di mq 29.435,00 all'interno della quale è prevista la formazione di due lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione di volumetria complessiva pari a mc 5.887,00 per l'insediamento di n. 15 unità abitative;
- nel Piano sono previsti 1.454,00 mq di verde e parcheggi pubblici, quantità superiore alla dotazione minima dovuta per legge pari a 1.050,00 mq;
- sono altresì previsti 540,00 mq per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima secondo le N.T.A. pari ad 500,00 mq;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-2, comparto "Faiano" in attuazione del Piano regolatore Generale, proposto dalla Ditta Costruzioni & Restauri srl;

DATO ATTO che l'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020, convertito con la L. n. 27 del 24 Aprile 2020, al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, alle Giunte Comunali di svolgere le sedute in videoconferenza e che, in ossequio a tale normativa e al D.P.C.M. del 03/11/2020, la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

VISTO il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 6 – S.U.E. S.U.A.P. Ambiente Urbanistica Sisma, arch. Ugo Galanti;

PRESO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio di Staff Risorse Finanziarie in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 21/05/2020 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2020-2022;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 30/06/2020 con cui si è approvato il PEG, il Piano degli Obiettivi e il Piano della Performance 2020-2022;

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;
- le Leggi Regionali 34/1992;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per appello nominale

### DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G. - comparto "Faiano", proposto dalla Ditta Costruzioni & Restauri s.r.l. e firmato dall'Arch. Alessandro Traini, è costituito dai

seguenti elaborati:

- Elaborato n.U-01-agg : Relazione tecnico-illustrativa ed allegati
  - Elaborato n.U-02-agg : Norme tecniche di attuazione
  - Elaborato n.U-03-agg : Planimetria catastale - Elenco proprietà
  - Elaborato n.U-04 : Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica
  - Elaborato n.U-05 : Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni
  - Elaborato n.U-06-agg : Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso
  - Elaborato n.U-06bis : Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali
  - Elaborato n.U-07 : Stato modificato - Planivolumetrico indicativo
  - Elaborato n.U-08 : Stato modificato - Profili e sezioni indicativi
  - Elaborato n.U-09-agg : Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri
  - Elaborato n.U-10 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)
  - Elaborato n.U-11 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)
  - Elaborato n.U-12 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)
  - Elaborato n.U-13 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
  - Elaborato n.U-14 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi
  - Elaborato n.U-15 : Cronoprogramma
  - Elaborato n.U-16-agg : Schema di convenzione
  - Elaborato n.U-17-agg : Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità
  - Elaborato : Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);
  - Elaborato n.VP-rel : Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Relazione
  - Elaborato n.VP-eg : Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Elaborato grafico
- Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici
- Elaborato n.1 : Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati
  - Elaborato n.2 : Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati
  - Elaborato n. 3 : Asseverazione sulla compatibilità idraulica

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G. - comparto "Faiano", che è conforme al Piano Regolatore Generale ed è costituito dagli elaborati di cui al punto 1 che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,
- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 922 del 17/9/2020 della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economicità procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina provinciale 922/2020 (che si intendono qui recepite) prima della delibera di approvazione finale del Piano in modo da tenere conto anche dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;
- 6) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni 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;
- 7) di dichiarare con separata votazione palese favorevole unanime 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:** 39 del 23/11/2020

**Oggetto:** Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente Costruzione e Restauri srl.

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**

Parere favorevole

**Responsabile SETTORE 6 - SUE, SUAP, AMBIENTE, URBANISTICA, SISMA**

GALANTI UGO

*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:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott. VINCENZO PECORARO</b>
---	--

*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.*

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente Costruzione & Restauri srl.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### **Premesse**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2016 è stato approvato il Piano Regolatore Generale comunale che individua, tra le varie destinazioni urbanistiche di espansione (zone "C"), quella delle "Aree progetto", regolamentate dall'art. 61 N.T.A. che, nella sua formulazione originale, prevedeva l'attuazione mediante *"Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto."*

Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13/11/2018, è stata approvata una variante all'art. 61 delle N.T.A. del Piano Regolatore, pertanto il testo attualmente vigente del suddetto art. 61 è il seguente:

#### **"ART. 61 - AREE - PROGETTO**

*Il PRG individua le Aree Progetto quali aree suscettibili di nuova edificazione (comprese le aree già edificabili riconfermate). Le Aree Progetto vengono identificate negli elaborati grafici con la sigla "AP" e numerazione progressiva "n" per le aree residenziali e con la sigla "AP-TR" e numerazione progressiva "n" per le aree turistico-ricettive. In esse gli interventi sono regolati secondo i requisiti di seguito precisati.*

#### **ATTUAZIONE**

*Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto.*

*Nel caso di Aree Progetto nelle quali, per caratteristiche morfologiche e/o infrastrutturali, l'attuazione in un unico comparto sia di difficile concretizzazione (o esecuzione) ovvero nel caso in cui pervengano all'Amministrazione comunale richieste di attuazione dell'Area Progetto per stralci funzionali, è ammissibile l'approvazione di piani urbanistici attuativi che interessino sub-comparti secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:*

- 1. sia acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto (Area Progetto) nell'avvio dell'iniziativa complessiva;*
- 2. il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, ricadente entro il perimetro dell'area progetto e autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;*
- 3. l'attuazione del sub-comparto non debba creare a sua volta l'interclusione delle aree residue; a tale riguardo il soggetto proponente dovrà prevedere una viabilità di accesso pubblica, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare e ricadente entro il perimetro dell'area progetto;*
- 4. possibilità per il soggetto attuatore del sub-comparto di indicare tale viabilità di accesso nonché l'idonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D.Lgs 50/2016;*
- 5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto, ancorché quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo, si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in questo articolo;*
- 6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto*
- 7. il sub - comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;*

8. nei piani attuativi dei singoli sub – comparti andrà ottenuta un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, evitandone il frazionamento e la dispersione, ma concentrandole – per quanto possibile – in contiguità dei tessuti edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub – comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

Nuovi insediamenti secondo le destinazioni d'uso precisate in allegato per ogni singola Area Progetto. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria di ogni AP o AP-TR non vanno conteggiate l'area di sedime e la volumetria dei fabbricati esistenti eventualmente ricadenti entro il perimetro delle stesse Aree Progetto. Per tali edifici esistenti - ove non si abbia intenzione di partecipare all'attuazione del comparto - sono sempre ammessi interventi di cui all'art.3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01 e di cui alla L.R. n. 22/09 e s.m.i., fatte comunque salve le prescrizioni di cui all'art. 57 bis delle presenti NTA inerenti i fabbricati rurali extra-urbani.

#### **PARAMETRI**

Si rimanda alle schede in allegato per ogni Area Progetto (Allegati A, B, C, D, E)

#### **STANDARD URBANISTICI**

Dovranno essere realizzate superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, con dotazione minima da reperire all'interno di ciascuna area progetto pari a 21 mq/ab o 27 mq/ab nel caso di zone C in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio, singolarità orografiche, preesistenze storico-artistiche ed archeologiche.

Dovranno inoltre essere realizzati appoderamenti destinati ad orti secondo l'art. 52 delle nta da cedere gratuitamente all'Amm. Com. (unitamente agli standard sopramenzionati) in misura minima di mq 10 per abitante da insediare per ogni Area Progetto. Le aree destinate ad orti dovranno essere comunque pianeggianti e collegate alla viabilità pubblica esistente o di progetto e comunque idonee a tale specifica destinazione.

#### **DISTANZE**

DC min : ml 5,00

DF min : pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00.

Deve essere in ogni caso garantito il rispetto dei parametri di cui all'art.9 punto 3) del DM n.1444/68.

DS min : secondo Codice della Strada.

#### **PRESCRIZIONI**

a) La dotazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento o il rifacimento delle infrastrutture esistenti, compresa la viabilità di nuova previsione secondo il PRG, dovranno essere dettagliati in sede di piano attuativo.

b) L'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile dovrà avvenire in derivazione dalle condotte idriche principali di distribuzione esistenti nella zona ovvero realizzando una nuova condotta idrica di distribuzione. In relazione alla conformazione del terreno, ove necessario, dovranno essere realizzati adeguati impianti di accumulo o adeguate valvole riduttrici di pressione.

c) Gli impianti di fognatura delle sole acque nere dovranno essere condottati presso il collettore principale esistente nella zona di riferimento. Nelle zone sprovviste di impianti di raccolta reflui ma contigue al tessuto urbano, dovrà essere realizzato un collettore da recapitare al collettore principale.

Gli oneri e le spese di cui ai punti a), b), c) dovranno essere a totale carico del soggetto attuatore.

Il dimensionamento delle infrastrutture di cui ai punti b) e c) dovrà tener conto anche del maggior carico urbanistico derivante da aree progetto limitrofe, comunque subordinatamente al parere finale dell'ente gestore.

Le reti di raccolta delle acque bianche dovranno essere indipendenti dal reticolo fognario acque nere e recapitate presso i collettori di acque bianche esistenti o, in alternativa, ai compluvi naturali più vicini previa adeguata verifica idraulica del corpo idrico recettore.

Nel caso in cui i reflui possano essere assimilati a scarichi di tipo industriale dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite di proprietà, subordinando il convogliamento dei reflui nella fognatura in argomento alle relative autorizzazioni.

Nel caso in cui i lavori interessino condotte idriche o fognarie esistenti, le proprietà dovranno, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate concordando preventivamente i lavori con l'azienda responsabile.

In sede di piani attuativi, dovranno essere in ogni caso inoltrate le idonee istanze per l'ottenimento del nulla-osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alle reti esistenti corredando la pratica della documentazione necessaria.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni, per ciascuna area progetto, contenute negli specifici pareri di cui alla nota del 6/2/2015 prot.n. 6980.

d) Nelle aree progetto o in parti di esse sottoposte ad edificabilità condizionata secondo le indicazioni della Provincia di AP-Servizio Genio Civile, dovranno essere osservate le prescrizioni di carattere geotecnico e idraulico stabilite, con obbligo di approntare sia in sede di piano attuativo sia in sede di Permesso a Costruire, le idonee documentazioni tecniche.

*Inoltre per le Aree Progetto che non ricadono all'interno del perimetro oggetto di Microzonazione Sismica di III livello, redatta ai sensi dell'Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017 del Commissario di Governo per la Ricostruzione, dovranno essere prodotti studi specialistici in conformità degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 4 gennaio 2018, n.1*

*e) Nelle aree progetto caratterizzate da maggiore estensione la permeabilità è regolata dall'indice di permeabilità (Ip) che definisce il rapporto tra la superficie di suolo permeabile (Sp) e l'intera superficie territoriale (St).*

*f) Nelle aree progetto AP e AP-TR la cui superficie territoriale complessiva sia maggiore di 15.000 mq, dovrà inoltre essere garantita un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, per ottenere il minor consumo possibile di suolo ed evitare il frazionamento e/o la dispersione delle urbanizzazioni stesse. A tal fine vengono introdotti i parametri e le specifiche disposizioni di seguito riportati:*

*f1) Limite massimo di utilizzazione del suolo: indica la percentuale di superficie massima utilizzabile per le costruzioni, gli ulteriori interventi edilizi, la viabilità e gli standard urbanistici all'interno di ogni AP e AP-TR. Per le aree progetto AP e AP-TR con estensione maggiore uguale a 15.000,00 mq di superficie territoriale (St) il limite massimo di Utilizzazione del Suolo non potrà essere superiore al 40% della superficie complessiva dell'area progetto. Per le aree progetto di dimensioni inferiori a 15.000 mq di superficie territoriale (St) non vige alcun limite.*

*9. Si precisa che, nelle superfici da conteggiare per il calcolo del limite massimo di Utilizzazione del suolo, rientrano le seguenti tipologie: a) costruzioni edilizie e relative aree di pertinenza pavimentate, anche scoperte, b) parcheggi privati di pertinenza e relativi accessi; c) standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) con esclusione degli orti; d) viabilità pubblica e di uso pubblico;*

*f2) Superfici residuali: costituiscono l'insieme delle superfici che residueranno dal Limite massimo di Utilizzazione del Suolo. Tali aree potranno essere destinate ad interventi agro-forestali anche rivolti alla riduzione e mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici in atto, all'incremento della produzione di energie rinnovabili da energia solare termica e solare fotovoltaica, eolica nei limiti imposti dalle normative di settore. Potranno essere realizzati serbatoi per acque pluviali e tali aree dovranno essere comunque recintate e mantenute tramite pulizia e sfalci sistematici e interventi mirati alla regimazione delle acque superficiali e drenaggio delle acque sotterranee. Saranno consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di impianti sportivi e relativi volumi tecnici anche interrati. Sarà ammessa comunque l'attività agricola.*

*g) A seguito del recepimento dei rilievi della Amministrazione Provinciale che hanno comportato lo stralcio di alcune aree progetto ovvero l'inserimento di livelli di tutela in aree progetto e/o prescrizioni comportanti edificabilità condizionata, si precisa che – ove necessario - sono state modificate le tavole di zonizzazione di progetto e le Norme Tecniche di Attuazione, le cui indicazioni e prescrizioni prevalgono sulle tavole di analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica di I e II fase."*

## **Proposta di Piano di Lottizzazione**

Con nota pec prot. nn. 84642, 84644 e 84655 del 19/11/2019 la ditta Costruzioni & Restauri srl ha trasmesso una proposta di Piano di Lottizzazione relativa all'Area progetto AP-2-comparto "Faiano", firmata dal tecnico Arch. Alessandro Traini, per la quale il sopra richiamato articolo 61 delle N.T.A. del P.R.G. precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

AP 2	Individuazione :	aree in località Faiano
	Destinazione :	residenziale, verde, parcheggi, orti
	Indice territoriale (It) :	max 0,20 mc/mq
	Superficie coperta (Sc) :	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	Indice di permeabilità (Ip) :	min 0,60 Sp/ St
	Altezza :	max 7,50 ml

Con nota prot. 41128 del 17/06/2020 è stata inviata alla ditta una richiesta di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con note prot. nn. 49312 e 49313 del 15/07/2020 e con successiva nota pec prot. n. 50784 del 20/7/2020. Infine con nota pec prot. n. 79522 del 30/10/2020 è stato trasmesso l'elaborato "Progetto culturale e gestionale del Verde pubblico" e con nota pec prot. n. 80760 del 5/11/2020 sono stati trasmessi gli elaborati U-01agg e U-02agg oggetto di correzioni per eliminazione di alcuni refusi.

La superficie territoriale che interessa il comparto AP-2 oggetto del Piano ha un'estensione di mq 29.435,00; è prevista la formazione di due lotti edificabili dove potranno essere realizzati

edifici di nuova costruzione per complessivi mc 5.887,00 così ripartiti: lotto n. 1 mc 3.160,00 con la previsione di n. 8 unità abitative; lotto n. 2 mc 2.727,00, con l'insediamento di n. 7 unità abitative.

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 50 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 1.050,00 mq (21mq/ab). Nel Piano sono previsti 1.454,00 mq di verde e parcheggi pubblici, quantità superiore alla dotazione minima stabilita; sono altresì previsti 540,00 mq per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima secondo le N.T.A. pari ad 500,00 mq.

Sono stati altresì verificati i seguenti parametri:

- Utilizzazione del Suolo (max 40% della Superficie complessiva ovvero 11.784 mq) pari a 11.710 mq;
- Indice di permeabilità (rapporto tra superfici permeabili e superficie totale minimo 0,60) che è pari a 0,61.

### **Proprietà**

Il Piano di Lottizzazione interessa le seguenti particelle del Catasto terreni del Comune di Ascoli Piceno:

- Foglio 53 mappali nn. 657, 667, 689 e 690 di proprietà Costruzioni & Restauri srl;
- Foglio 53 mappale n. 107 di proprietà Cingoli Janiki, Mariella e Mario; allo schema di convenzione è stata allegata la promessa di vendita stipulata l'11/7/2019 tra la Costruzioni & Restauri srl e Cingoli Mariella (anche in rappresentanza mediante delega di Cingoli Mario e Janiki), relativa a porzione della suddetta particella Foglio 53 mappale 107.

La superficie catastale di proprietà è pari a 29.460 mq; da questa sono stati detratti (come da prescrizioni delle N.T.A.) 25 mq relativi all'area di sedime di un fabbricato esistente ottenendo il valore di superficie territoriale effettivamente edificabile pari a 29.435 mq.

### **Procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.**

Con nota pec prot. 54020 del 30/07/2020 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità procedente (soggetto proponente Costruzioni & Restauri srl), ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) – ai sensi del c. 5 punto A.3) Allegato A della D.G.R. 1647 del 23/12/2019 - la richiesta di avvio della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata del Piano di Lottizzazione AP-2, con la proposta dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da consultare.

L'autorità competente ha avviato la suddetta verifica con nota pervenuta in data 3/8/2020 prot. n. 55284 ed ha individuato, quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste dal D.Lgs n. 152/06, i seguenti soggetti:

- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (Genio Civile) di Ascoli Piceno;
- AATO n. 5 Marche sud;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno;

Nell'ambito del procedimento di valutazione, sono pervenuti alla Amministrazione Provinciale i seguenti contributi:

- l'AATO n.5 Marche Sud ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- **fornitura di acqua potabile:** *rispetto delle prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa (parere prot. n. 2020001190 del 24.01.2020);*
- **scarico di acque reflue domestiche, assimilate e industriali:** *allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore al momento dell'allaccio;*
- **scarico delle acque meteoriche:** *la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 - Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n. 20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.;*
- **eventuale spostamento degli impianti tecnologici** (idrici e fognari) *per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente.*

Il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno, la Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio (Genio Civile), il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR Marche Area Vasta n.5 non hanno espresso parere.

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata, la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 922 del 17/9/2020, ha determinato:

A) *l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-2" (comparto Faiano) con le seguenti prescrizioni:*

1. *il Piano di Lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.*

*Si rimandano eventuali ulteriori rilievi di carattere urbanistico al successivo procedimento di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.*

Il suddetto provvedimento 922/2020 è stato pubblicato sul sito web comunale per 30 giorni a partire dal 29/9/2020, come indicato dalla Amministrazione Provinciale.

## **Pareri**

Per quanto attiene ai pareri acquisiti o da acquisire sul Piano di Lottizzazione in oggetto prima della sua approvazione, si rappresenta quanto segue:

- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) si richiederà il parere della Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (Genio Civile) di Ascoli Piceno ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
- ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, si richiederà il parere della ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;

### **Elaborati del Piano di Lottizzazione**

Il Piano di Lottizzazione trasmesso, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, si compone dei seguenti elaborati:

- *Elaborato n.U-01-agg* : *Relazione tecnico-illustrativa ed allegati*
- *Elaborato n.U-02-agg* : *Norme tecniche di attuazione*
- *Elaborato n.U-03-agg* : *Planimetria catastale - Elenco proprietà*
- *Elaborato n.U-04* : *Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica*
- *Elaborato n.U-05* : *Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni*
- *Elaborato n.U-06-agg* : *Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso*
- *Elaborato n.U-06bis* : *Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali*
- *Elaborato n.U-07* : *Stato modificato - Planivolumetrico indicativo*
- *Elaborato n.U-08* : *Stato modificato - Profili e sezioni indicativi*
- *Elaborato n.U-09-agg* : *Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri*
- *Elaborato n.U-10* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)*
- *Elaborato n.U-11* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)*
- *Elaborato n.U-12* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)*
- *Elaborato n.U-13* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica*
- *Elaborato n.U-14* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi*
- *Elaborato n.U-15* : *Cronoprogramma*
- *Elaborato n.U-16-agg* : *Schema di convenzione*
- *Elaborato n.U-17-agg* : *Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità*
- *Elaborato* : *Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);*
- *Elaborato n.VP-rel* : *Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Relazione*
- *Elaborato n.VP-eg* : *Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Elaborato grafico*  
*Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici*
- *Elaborato n.1* : *Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati*
- *Elaborato n.2* : *Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati*
- *Elaborato n. 3* : *Asseverazione sulla compatibilità idraulica*

Per economia procedimentale, si ritiene opportuno adottare il Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nei pareri rilasciati dagli S.C.A., rinviando il materiale adeguamento degli elaborati del Piano prima della delibera di approvazione definitiva, in modo da tenere conto anche dei pareri saranno acquisiti prima della approvazione del Piano e delle eventuali osservazioni che dovessero pervenire.

### **Iter di approvazione del Piano**

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del 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".*

Alla luce di quanto sopra illustrato, il Piano di Lottizzazione AP-2 "comparto Faiano" in oggetto, può essere adottato con delibera di Giunta Comunale.

Ascoli P., 21/11/2020

Il Responsabile del Procedimento  
(ing Maurizio Piccioni)

Alla luce della Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G. - comparto "Faiano", proposto dalla Ditta Costruzioni & Restauri s.r.l. e firmato dall'Arch. Alessandro Traini, è costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato n.U-01-agg : Relazione tecnico-illustrativa ed allegati
- Elaborato n.U-02-agg : Norme tecniche di attuazione
- Elaborato n.U-03-agg : Planimetria catastale - Elenco proprietà
- Elaborato n.U-04 : Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica
- Elaborato n.U-05 : Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni
- Elaborato n.U-06-agg : Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso
- Elaborato n.U-06bis : Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali
- Elaborato n.U-07 : Stato modificato - Planivolumetrico indicativo
- Elaborato n.U-08 : Stato modificato - Profili e sezioni indicativi
- Elaborato n.U-09-agg : Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri
- Elaborato n.U-10 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)
- Elaborato n.U-11 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)
- Elaborato n.U-12 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)
- Elaborato n.U-13 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
- Elaborato n.U-14 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi
- Elaborato n.U-15 : Cronoprogramma
- Elaborato n.U-16-agg : Schema di convenzione
- Elaborato n.U-17-agg : Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità
- Elaborato : Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);
- Elaborato n.VP-rel : Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Relazione
- Elaborato n.VP-eg : Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Elaborato grafico Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici
- Elaborato n.1 : Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati
- Elaborato n.2 : Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati
- Elaborato n. 3 : Asseverazione sulla compatibilità idraulica

2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G. - comparto "Faiano", che è conforme al Piano Regolatore Generale ed è costituito dagli elaborati di cui al punto 1 che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,

3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 922 del 17/9/2020 della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione

dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;

- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economicità procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina provinciale 922/2020 (che si intendono qui recepite) prima della delibera di approvazione finale del Piano in modo da tenere conto anche dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;
- 6) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni 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;
- 7) 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.