



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 252

DEL 28/08/2024

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventotto** del mese di **agosto** alle ore **09:15** 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	FIORAVANTIMARCO	Si	
VICE SINDACO	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
ASSESSORE	CARDINELLI MARCO	Si	
ASSESSORE	DI NICOLA ANNAGRAZIA	Si	
ASSESSORE	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
ASSESSORE	LATTANZIATTILIO	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. FIORAVANTIMARCO**

Partecipa il VICE SEGRETARIO **Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA**

### OGGETTO:

ADOZIONE, 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

VISTO il documento istruttorio del Responsabile del Procedimento Arch. Franco Bartolini, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-4, sub-comparto "Bellavalle" in località Via Bellavalle;

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 di proprietà dei richiedenti, interessata dal sub-comparto e ricadente all'interno del perimetro della AP-4, ha un'estensione di **mq 21.698,50**, all'interno della quale è prevista 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 superficie coperta sarà pari a mq. 1.202,63 < a mq 4.339,70 (mq 21.698,50x20%);
- la superficie permeabile sarà pari a mq16.098,79 > di mq 13.019,10 (mq 21.698,50x60%);
- la superficie utilizzabile sarà pari a mq. 6.231,14 < a mq 8.679,40 (mq 21.698,50x40%);
- 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 pari a **777,00 mq**;
- nel Piano sono previsti **480,00** di verde e **mq 342,91** di parcheggi pubblici, 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  $37 \times 10 \text{ mq} = 370,00 \text{ mq}$ ;
- che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano e da cedere al Comune, ammonta ad € 144.875,71;

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-4, sub-comparto "Bellavalle" 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 Delibera di Consiglio Comunale n.91 del 21/12/2023, ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2024-2026. Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 28/12/2023 ad oggetto "Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP), periodo 2024/2026. Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 28/12/2023, ad oggetto: Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario relativo al Triennio 2024-2026 (art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D Lgs. n. 118/2011). Determinazioni;
- la delibera di Giunta n. 29 del 30/01/2024 ad oggetto: "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024-2026 in forma ordinaria, ai sensi dell'art. 6 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";

- la delibera di Giunta Comunale n. 46 del 23/02/2024, ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)" PEG;
- la delibera di Giunta Comunale n. 127 del 17/04/2024, ad oggetto "RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI AL 31.12.2023, EX ART. 228, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 3, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 118/2011";

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;

VISTO il comma 8 dell'art. 33 (Norme transitorie), della suddetta L.R. 19/2023, il quale prevede che:

*"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."*

RITENUTO per i motivi sopra riportati deliberare in merito;

con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

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-4 del P.R.G., sub-comparto "Bellavalle" in località Via Bellavalle, è costituito dai seguenti elaborati:
  - 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-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 adottare, 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 Via 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,
- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 633 del 17/06/2024, 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 prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano e da cedere al Comune, ammonta ad € 144.875,71 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 6) di stabilire che, per economia procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina dirigenziale Provinciale di conclusione della V.A.S. n. 633 del 17/06/2024, nonché alle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire nella fase della pubblicazioni nonché ai pareri degli Enti che saranno acquisiti in fase endoprocedimentale, prima della delibera di approvazione finale del Piano;
- 7) di dichiarare che le modifiche introdotte negli elaborati dopo la conclusione della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (e descritti nel documento istruttorio) sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 633 del 17/06/2024, e pertanto il Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 8) 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;
- 9) 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:** 30 del 23/08/2024

**Oggetto:** ADOZIONE, 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 - PIANIFICAZIONE, URBANISTICA, PROGETTI SPECIALI e  
TRANSIZIONE DIGITALE**

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: 30 del 23/08/2024**

**Oggetto:** ADOZIONE, 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, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 27/08/2024 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

**Favorevole**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
MATTIOLI CRISTINA

*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. FIORAVANTIMARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA</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-4 del P.R.G., sub-comparto "Bellavalle" in località Via Bellavalle.

### 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'ideale 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 ( $I_p$ ) che definisce il rapporto tra la superficie di suolo permeabile ( $S_p$ ) e l'intera superficie territoriale ( $S_t$ ).*

*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. n. 17143 del 01/03/2021 il tecnico incaricato, Arch. Traini Alessandro ha trasmesso, per conto dei committenti Mancini – Poli – Spinelli – Conti – Buondi, una proposta di Piano di Lottizzazione relativa ad un sub-comparto ricadente all'interno del perimetro dell'Area progetto AP-4, per la quale lo stesso articolo 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

AP 4	Individuazione :	aree in località Bellavalle
	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 PEC prot. n. 86345 del 14/10/2021 è stata inviata alla ditta una richiesta di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con nota PEC

prot. n. 61870 del 13/07/2023, nota PEC prot. n. 110483 del 19/12/2023 e successiva nota PEC prot. n. 73411 del 23/08/2024, inviate sempre dal tecnico incaricato, Arch. Traini Alessandro, per conto dei committenti Mancini – Spinelli – Conti – Edilon srl – Buondi.

La superficie territoriale di proprietà dei richiedenti, interessata dal sub-comparto e ricadente all'interno del perimetro della AP-4, ha un'estensione di **mq 21.698,50**, all'interno della quale è prevista 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 superficie coperta sarà pari a mq. 1.202,63 < a mq 4.339,70 (mq 21.698,50x20%)

La superficie permeabile sarà pari a mq. 16.098,79 > di mq 13.019,10 (mq 21.698,50x60%)

La superficie utilizzabile sarà pari a mq. 6.231,14 < a mq 8.679,40 (mq 21.698,50x40%)

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono **n. 37 abitanti insediabili**, pertanto 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 pari a **777,00 mq**. Nel Piano sono previsti **mq 480,00** di verde e **mq. 342,91** di parcheggi pubblici, 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.

Il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano e da cedere al Comune, ammonta ad **€ 144.875,71**.

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

Con nota PEC prot.n. 26368 del 27/03/2024 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità proponente, ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs n 152/2006 del Piano di Lottizzazione, con indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Con nota PEC acquisita al prot.n. 36752 del 05/05/2024 la Provincia ha richiesto una integrazione documentale, trasmessa da questo ente con nota PEC prot.n. 38752 del 07/05/2024, per cui con successiva nota PEC prot.n. 39901 del 09/05/2024 l'Amministrazione Provinciale ha dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'autorità competente ha individuato, quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste dal D.Lgs n. 152/06, i seguenti soggetti:

- AST Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno;
- AATO n. 5 Marche sud;
- CIIP Poliservizi S.p.A.;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno;
- Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della Provincia di Ascoli Piceno.

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

- La AST Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione, con nota acquisita al protocollo provinciale n. 10687 del 22.05.2024, ha escluso dal procedimento di valutazione ambientale strategica il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
- Il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia con nota acquisita al protocollo provinciale n. 11485 del 31.05.2024, ha escluso dal procedimento di valutazione ambientale strategica il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto con la seguente prescrizione:
  - È vietato il recapito in fognatura delle acque meteoriche di dilavamento dell'area in oggetto, ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6, delle NTA del PTC della Regione Marche (DAALR 145/2021)
- La Regione Marche Genio Civile, l'AATO n. 5 Marche sud, il Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della Provincia, la CIIP Poliservizi S.p.A. non hanno espresso alcun parere in merito alla pratica di cui in oggetto.

Nel merito della procedura di Valutazione, nella relazione istruttoria della Provincia viene altresì evidenziato quanto segue:

***“VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI***

*Da quanto potuto verificare dalla documentazione prodotta, visti i pareri degli SCA e considerate le caratteristiche del Piano di Lottizzazione in argomento, in particolare il modesto carico urbanistico che lo stesso determina comunque già oggetto di valutazione nell'ambito del Rapporto Ambientale del vigente PRG, si ritiene che non emergano particolari criticità ambientali.”*

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 633 del 17/06/2024, 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 relativo all'Area Progetto AP-11, sub-comparto “Angelini”, conforme al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ascoli Piceno, a condizione che vengano rispettate 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 adozione e approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano 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.*

La suddetta determina dirigenziale n. 633 del 17/06/2024 è stata pubblicata sul sito web comunale a partire dal 02 agosto 2024, valutandone l'opportunità come indicato dalla Amministrazione Provinciale.

## **Pareri**

Per quanto attiene ai pareri presi o da acquisire sul Piano di Lottizzazione in oggetto, 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 (ex 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;
- si richiederà il parere ARPAM – Agenzia Regionale protezione Ambientale Marche – in considerazione del fatto che il Piano è interessato dalla linea elettrica aerea MT (1F80CB), dalla linea elettrica aerea MT (1F80D9) e dalla linea aerea AT-DPA.

### **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:

- *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-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.*

Per economia procedimentale, si ritiene di adottare il Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nei pareri rilasciati dagli Enti e 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.

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

Riguardo all'iter amministrativo da seguire per l'attuazione del suddetto intervento, si evidenzia 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."*

Pertanto 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".*

Per quanto sopra il Piano di Lottizzazione può essere adottato con delibera di Giunta Comunale.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Franco Bartolini)

**FRANCO  
BARTOLINI  
26.08.2024  
08:02:36 UTC**