COPIA

Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **436**	DEL **24/12/2024**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventiquattro** del mese di **dicembre** alle ore **11:20** 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 VICE SEGRETARIO **Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA**

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA PROGETTO AP-11 (SUB-COMPARTO EDILCASA-CATALINI) LOCALITÀ TOZZANO – VIA LORETO, (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 281/2020) ADOTTATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 222/2024.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 281 del 22/12/2020 è stato approvato il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, il quale prevede la formazione di 4 lotti edificabili dove saranno realizzati gli edifici di nuova costruzione, il tutto con le seguenti specifiche:
  - complessivi mc 10.121,65 di volume edificabile;
  - precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3, per i quali l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
  - mq 2.309,35 di verde e parcheggi pubblici, superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 2.295,00 mq.
  - mq 869,50 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 850,00 mq.
- con nota PEC prot. n. 114381 del 29/12/2023 la ditta Edilcasa-Catalini ha trasmesso una proposta di variante al suddetto Piano di Lottizzazione che, mantenendo invariata la volumetria edificabile complessiva di **mc 10.121,65**, prevede le seguenti modifiche:
  - compensazioni volumetriche tra il lotto 3 ed il lotto 4 a parità di volumetria complessiva;
  - progettazione planovolumetrica vincolante di dettaglio anche per il lotto 4;
  - modifica in aumento delle superfici a standard urbanistici, sempre nel rispetto degli standard minimi previsti dalla normativa (dai complessivi mq. 2.309,35 a mq. 2.461,25 > di mq. 2.295,00 minimi);
  - modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione su Via Loreto.

  Nel dettaglio, all'interno della superficie territoriale interessata dal sub-comparto, inalterata nella sua estensione di **mq 50.608,28**, aumenta leggermente l'area utilizzata che passa da mq 17.969,15 a mq 18.126,75 (comunque inferiore alla massima utilizzabile pari a mq 20.243,31 e nel rispetto dell'indice di permeabilità pari a 0,60 Sp/St), mentre rimane invariata sia la **superficie coperta di mq 10.121,65** (pari al 20% della superficie totale), sia la **volumetria massima di mc 10.121,65** (pari a 0,20 mc/mq).

  Il suddetto volume sarà così ripartito all'interno dei quattro lotti edificabili: lotto n. 1 mc 1.750,24 (invariato); lotto n. 2 mc 5.114,64 (invariato); lotto n. 3 mc 1.260,15 (in diminuzione rispetto ai mc 1.602,75 approvati) e lotto n. 4 mc 1.996,62 (in aumento rispetto ai mc 1.654,02 approvati), con una compensazione volumetrica tra il lotto 3 ed il lotto 4, rimanendo invariata la volumetria complessiva di mc 10.121,65.

  Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 85 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, risulta **pari a 2.295 mq**.

  Nella proposta di variante sono previsti mq 1.625,60 di verde pubblico (> a 85 x 18 mq = mq 1.530,00) e mq 835,65 di parcheggi pubblici (> a 85 x 9 mq = mq 765,00), per complessivi **mq 2.461,25** (in aumento rispetto ai mq 2.309,35 previsti nel progetto approvato) superiori quindi alla dotazione minima stabilita di **mq 2.295**.

  Sono altresì previsti **mq 925,00** per standard aggiuntivi **ad orti** (in aumento rispetto ai mq 869,50 previsti nel progetto approvato), superiori alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq.

  Si prevede inoltre, anche per il lotto 4, una progettazione planovolumetrica vincolante di dettaglio, oltre quella già prevista per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3, con precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive e pertanto, per essi, l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 comma 1, lettera b del T.U. 380/2001.

  Oltre quanto sopra descritto, infine, si propone la modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione sulla strada comunale di Via Loreto.

DATO ATTO che:

- al termine del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., conclusosi con la determinazione n. 545 del 21/05/2024 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. 222 del 27/07/2024**, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020.
- dopo l'adozione la delibera n. 222 del 27/07/2024, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 28 agosto 2024 per la visione.
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 28 agosto al 27 settembre 2024, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.
- nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 28 ottobre 2024) era possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 76458 del 04/09/2024 la delibera di adozione e gli elaborati del Piano sono stati trasmessi alla Amministrazione Provinciale che, entro sessanta giorni dalla ricezione, poteva formulare osservazioni.

DATO ATTO altresì che:

- con nota prot.n. 97881 del 11/11/2024 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano entro la data del 28/10/2024 (periodo di scadenza delle osservazioni):
  non sono pervenuti protocolli in ingresso da parte dei privati inerenti le osservazioni o opposizioni;
  è pervenuto il prot. 91959 del 21/10/2024 – Determina della Provincia n. 1126 del 21/10/2024, osservazioni.
- con la suddetta nota prot.n. 91959 del 21/10/2024 l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 1126 del 21/10/2024 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni:
  1. *necessità che in sede di approvazione da parte della Giunta Comunale debba essere stabilito in maniera univoca quali siano gli effettivi dati della variante al Piano di Lottizzazione oggetto del presente procedimento.*
     Nella descrizione riportata nella suddetta determina n. 1126/2024 si legge infatti: "*Da un confronto tra i dati riportati nella Determina del Titolare di incarico di Elevata Qualificazione delegato dal Dirigente dello scrivente Settore n. 545 del 21.05.2024 di esclusione dalle procedure di VAS della pratica di cui in oggetto e quelli contenuti nella Delibera di GC n. 222 del 25.07.2024 di adozione della variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi, si rilevano delle incongruenze relativamente alla Superficie Territoriale oggetto d'intervento (rispettivamente indicata pari a mq 50.788,18 e mq 50.608,28), alla volumetria massima realizzabile (rispettivamente indicata pari a mc 10.157,63 e mc 10.121,65), alla quantità delle aree a standard previste dal Piano (rispettivamente indicate pari a mq 2.572,28 e mq 2.461,25) ed inoltre relativamente ai lotti per i quali viene prevista una progettazione planivolumetrica vincolante di dettaglio.*

RITENUTO controdedurre all'osservazione formulata dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 1126 del 21/10/2024 secondo quanto di seguito riportato:

1. l'osservazione viene accolta e dalla verifica effettuata le incongruenze relative alla Superficie Territoriale riscontrate dalla Provincia in realtà non sussistono in nessuno degli elaborati trasmessi allo stesso Ente sia per la procedura di VAS che per l'approvazione della presente variante. Infatti la **superficie territoriale** su cui è univocamente effettuato il calcolo delle volumetrie ammissibili e degli standard minimi è di **mq. 50.608,28**, rimanendo rimane invariata sia la superficie coperta di mq. 10.121,65 (pari al 20% della superficie totale), sia la **volumetria massima di mc. 10.121,65** (pari a 0,20 mc/mq).
   Relativamente agli standards, sono previsti **mq. 1.625,60 di verde pubblico** (> a 85 x 18 mq. = mq. 1.530,00) e **mq. 835,65 di parcheggi pubblici** (> a 85 x 9 mq. = mq. 765,00), **per complessivi**

mq. 2.461,25 (in aumento rispetto ai mq. 2.309,35 previsti nel progetto approvato) superiori quindi alla dotazione minima stabilita di mq. 2.295.
Sono altresì previsti **mq. 925,00 per standard aggiuntivi ad orti** (in aumento rispetto ai mq. 869,50 previsti nel progetto approvato), superiori alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq.

RISCONTRATO 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, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, con nota acquisita al prot.n. 78284 del 10/09/2024, 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*;
- COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO - integrata ai sensi art. 4 L.R. 21/8/84 n. 24, sostituito dall'art. 61 L.R. 5/8/92 n. 34 – nella riunione del 19/07/2024 ha espresso parere FAVOREVOLE dal punto di vista paesaggistico;
- REGIONE MARCHE - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno che ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), con nota acquisita al prot.n. 98847 del 13/11/2024, 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;*
  - *le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il sistema per il mantenimento dell'Invarianza idraulica della trasformazione, tale sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili.*

  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.
- la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata (SABAP AP-FM-MC), a seguito della richiesta prot.n. 75589 del 02/09/2024, non ha espresso alcun parere in merito alla pratica di cui in oggetto, pertanto ai sensi del comma 3 dell'art. 17-bis della Legge 241/1990 e ss.ii. e mm., essendo trascorsi oltre 90 giorni, il parere, si intende acquisito in senso favorevole. Si rappresenta peraltro che il suddetto Ente si era già espresso con nota acquisita al prot.n. 89580 del 03/12/2020, sul piano di lottizzazione con delibera di G.C. 281/2020.
- Tutti i suddetti pareri, si intendono far parte integrante del Piano e sono allegati alle N.T.A. del Piano per farne parte integrante e sostanziale.

VISTA la nota PEC prot. n. 103721 del 27/11/2024 con la quale l'Arch. Marco Emilio Catalini, per conto della ditta Edilcasa-Catalini, ha trasmesso l'Elab. n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione Variante, aggiornato con i pareri degli enti sopra riportati quale parte integrante delle N.T.A.

VISTA la nota PEC prot. n. 106475 del 05/12/2024 con la quale l'Arch. Marco Emilio Catalini, per conto della ditta Edilcasa-Catalini, ha trasmesso l'Elab. n. U14 - Elenco prezzi-Computo da cui risulta che l'importo delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune è pari ad Euro 198.154,79.

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. 281 del 22/12/2020:

Elab. n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;
Elab. n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione Variante

Elab. n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;
Elab. n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;
Elab. n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;
Elab. n.U-09: Stato modificato - Sagome massimo ingombro e verifica parametri;
Elab. n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);
Elab. n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);
Elab. n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);
Elab. n. U-14: Elenco prezzi-Computo;
Elab. n. U-16: Integrazione alla Convenzione;
Elab. n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
Elab. n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
Elab. n.U-21A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;
Elab. n.U-21B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;
Elab. n.U-22A: Relazione tecnico-progettuale spazi destinati a verde pubblico;
Elab. n.U-22B: Stato Modificato – Progettazione spazi destinati a verde pubblico;
Elab. n.U-23A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;
Elab. n.U-23B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;
Elab. n.U-23C: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;
Elab. n.U-23D: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;

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 una variante al 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 della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020, 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;

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 la Variante al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, è costituito dai seguenti elaborati che in parte sostituiscono ed integrano i precedenti già approvati con la DGC n. 281 del 22/12/2020:
   - *Elab.n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;*
   - *Elab. n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione Variante*
   - *Elab.n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;*
   - *Elab.n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;*
   - *Elab.n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;*
   - *Elab.n.U-09: Stato modificato - Sagome massimo ingombro e verifica parametri;*
   - *Elab. n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);*
   - *Elab. n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);*
   - *Elab. n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);*
   - *Elab. n. U-14: Elenco prezzi-Computo;*
   - *Elab. n. U-16: Integrazione alla Convenzione;*
   - *Elab.n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
   - *Elab.n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
   - *Elab.n.U-21A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
   - *Elab.n.U-21B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
   - *Elab.n.U-22A: Relazione tecnico-progettuale spazi destinati a verde pubblico;*
   - *Elab.n.U-22B: Stato Modificato – Progettazione spazi destinati a verde pubblico;*
   - *Elab.n.U-23A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
   - *Elab.n.U-23B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
   - *Elab.n.U-23C: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
   - *Elab.n.U-23D: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4.*
2) di controdedurre all'osservazione formulata dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 1126 del 21/10/2024, secondo quanto riportato in premessa, come di seguito specificato:
   - l'osservazione viene accolta e dalla verifica effettuata le incongruenze relative alla Superficie Territoriale riscontrate dalla Provincia in realtà non sussistono in nessuno degli elaborati trasmessi allo stesso Ente sia per la procedura di VAS che per l'approvazione della presente variante. Infatti la superficie territoriale su cui è univocamente effettuato il calcolo delle volumetrie ammissibili e degli standard minimi è di mq. 50.608,28, rimanendo rimane invariata sia la superficie coperta di mq. 10.121,65 (pari al 20% della superficie totale), sia la volumetria massima di mc. 10.121,65 (pari a 0,20 mc/mq).
   - Relativamente agli standards, sono previsti mq. 1.625,60 di verde pubblico (> a 85 x 18 mq. = mq. 1.530,00) e mq. 835,65 di parcheggi pubblici (> a 85 x 9 mq. = mq. 765,00), per complessivi mq. 2.461,25 (in aumento rispetto ai mq. 2.309,35 previsti nel progetto approvato) superiori quindi alla dotazione minima stabilita di mq. 2.295.

- Sono altresì previsti mq. 925,00 per standard aggiuntivi ad orti (in aumento rispetto ai mq. 869,50 previsti nel progetto approvato), superiori alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq.

3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la Variante al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,

4) 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 del presente procedimento;

5) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, che la Variante al Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante per i lotti n.1, n.2, n.3 e n.4;

6) 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 198.154,79;

7) 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;

8) di dare mandato al Dirigente del Settore 7 - SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma 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;

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: 61 del 20/12/2024
Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA PROGETTO AP-11 (SUB-COMPARTO EDILCASA-CATALINI) LOCALITÀ TOZZANO – VIA LORETO, (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 281/2020) ADOTTATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 222/2024.

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 fima 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 dellart. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 61 del **20/12/2024**

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA PROGETTO AP-11 (SUB-COMPARTO EDILCASA-CATALINI) LOCALITÀ TOZZANO – VIA LORETO, (APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 281/2020) ADOTTATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 222/2024.

Il Responsabile del Servizio Finanziario,MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 23/12/2024 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 fima 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 dellart. 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.ssa MATTIOLI CRISTINA

Documento informatico sottoscritto con fima 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 dellart. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.