

COMUNE DI ASCOLI PICENO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITA' MARINO DEL TRONTO
"VIA DEI PESCHI"

Proprietà: BUILD s.r.l. - Ascoli Piceno

ELAB.

B/v/2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Elaborato sostitutivo dell'Elab. B/v - Luglio 2020)

DATA

Novembre 2021

Progettista

dott. ing. Mario D'EMIDIO



ORDINE DEGLI INGEGNERI

Dott. Ing. **MARIO D'EMIDIO**

N. 226 dell'Albo Prof.

della Prov. di Ascoli Piceno

COMUNE DI ASCOLI PICENO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' MARINO DEL TRONTO "VIA DEI PESCHI"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

TIPOLOGIE COSTRUTTIVE ED ARCHITETTONICHE

Valgono i parametri ed indici fissati dall'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G. vigente relativi alle Aree – Progetto.

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 agroforestali 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.

AP 10 :	Individuazione :	aree in frazione Marino
	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

Art. 2

ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI

Il piano attuativo è stato previsto a basso impatto ambientale e visivo.

Le caratteristiche costruttive e di finitura esterne degli edifici dovranno essere in linea con l'obiettivo prefissato di conformità all'edilizia tradizionale esistente.

Sono prescritti i seguenti indirizzi:

1. coperture a falde inclinate con coppi in laterizio, canali di gronda, scossaline e discendenti pluviali debbono essere in rame;
2. finiture esterne di tamponamento in intonaco o intonachino o con mattoncini faccia-vista o legno; tinteggiatura tenue di tipo a pastello;

3. parapetti di terrazzi e balconi in laterizio intonacato o con ringhiere in acciaio o alluminio colorati o in legno o vetro (oppure di tipo misto tra le varie ipotesi) preferibilmente escludendo la soluzione con parapetti in c.a. a faccia vista;
4. infissi esterni realizzati con persiane.

Art. 3

DISCIPLINARE DEL COLORE

Le soluzioni cromatiche degli esterni degli edifici dovranno essere di colore tenue con tinte a pastello o mattoncini faccia a vista di colori tradizionali.

Le coperture a falde inclinate saranno impermeabilizzate con coppi in laterizio.

Le tinteggiature di ringhiere e cancelli saranno coordinate con le tinteggiature dei tamponamenti degli edifici evitando colori vivaci.

Art. 4

SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE

Le sistemazioni esterne dovranno essere prevalentemente a giardino privato e quindi di tipo permeabile, salvo i percorsi carrabili di accesso ai parcheggi privati ed a eventuali piani interrati.

Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, devono prevedere l'elenco delle piante arboree ed arbustive di cui è previsto l'impianto.

Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 200 mq di superficie libera e comunque proporzionalmente alle dimensioni delle piante stesse a maturità.

Tali previsioni possono comunque essere derogate previa presentazione di documentazione comprovante l'impossibilità di messa a dimora della quantità di piante di alto fusto, in considerazione della distanza tra le piante stesse e l'area oggetto d'intervento, nonché del distacco dalle strade e dai fabbricati.

Art. 5

RECINZIONI ED ACCESSI

Le recinzioni debbono essere previste, preferibilmente, con muretti in pietra naturale (o comunque rivestiti con pietra naturale) e sovrastante ringhiera metallica verniciata (con esclusione di zincatura a vista).

I cancelli di accesso saranno metallici o in legno e comunque di colore e tipologia simile alle recinzioni.

Sono ammesse soluzioni alternative purché rispettose dell'architettura locale.

Art. 6

NORME RELATIVE AL PLANOVOLUMETRICO

Le posizioni planimetriche ed altimetriche dei vari edifici, per ogni singolo lotto, come quelle definite nelle Tav. 3 e 4/v.

Riguardo le dimensioni planovolumetriche ed altimetriche degli edifici esse devono intendersi come indicative e possono essere variate in sede progettuale nei limiti delle linee di massimo ingombro dei fabbricati riportate nella Tav. 4/v.

Gli ingombri massimi degli edifici, riportati nel planovolumetrico, possono comunque essere superati, nel rispetto dei limiti volumetrici e dei distacchi di norma, da cornicioni, balconi, logge, portici e volumi tecnici in generale.

Le posizioni planimetriche e quote degli accessi sono quelle suindicate nelle Tav. 3 e 4/v. Tali posizioni planimetriche degli accessi possono comunque subire variazioni in sede esecutiva.

E' ammesso anche l'accorpamento dei singoli lotti adiacenti, per un massimo di due lotti, nel rispetto delle volumetrie massime di ciascuno e dei distacchi di norma.

Art. 7

NORME RELATIVE ALL'INVARIANZA IDRAULICA

Per il rispetto delle normative sull'invarianza idraulica di cui alla L.R. 22/2011 e D.G.R. n. 53 del 27.01.2014 si fa riferimento alla "verifica per l'invarianza idraulica" redatta a cura del geologo dr. Giovanni Mancini e riportata tra gli elaborati del piano di lottizzazione.

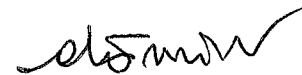
Art. 8

PARERI DEGLI ENTI

Si intendono integralmente recepite le prescrizioni rese sul Piano Attuativo di seguito richiamate ed allegate per farne parte integrante e sostanziale:

- Parere ASUR del 31.05.2021;
- Parere Provincia di Ascoli Piceno Settore IV – Pianificazione Territoriale del 21.07.2021;
- Parere Regione Marche P.F. Tutela del Territorio – Genio Civile del 05.11.2021
- Parere AATO del 28.09.2020;
- Parere CIIP prot. 2020019698 del 24.09.2020.

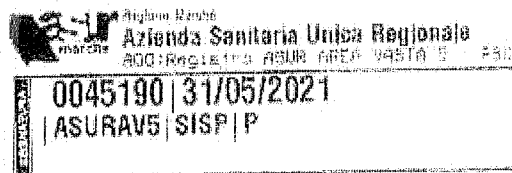
Il Progettista
dott. ing. Mario d'Emidio



Ascoli Piceno, Novembre 2021



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA



Al Sig. Sindaco
del Comune di
63100 Ascoli Piceno

c.a. Sportello Unico per l'Edilizia

ing. M. Piccioni

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata nell'Area Progetto AP - 10 - località Marino del Tronto.
Ditta: Build srl
Parere

Con riferimento alla pratica in oggetto, assunta al registro generale di protocollo ASUR in data 25.05.2021 con il n. 43653, esaminati gli elaborati di progetto depositati su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, all'intervento edilizio di cui trattasi, fatto salvo quanto previsto in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

X Il Direttore di U.O.C. - SIS
Dr. Claudio Angelini

[Handwritten signature]



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 939 del 21/07/2021

Determina del Responsabile N. 72 del 21/07/2021

PROPOSTA N. 1057 del 21/07/2021

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno.

Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto (art. 61 delle NTA del PRG).

Osservazioni (art. 24 L n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92).

Delibera di GC di adozione n. 114/2020.

Class. 07SUACOM24

VISTO l'art. 24 della Legge 28/02/1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29/07/2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale del 5/8/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare gli articoli 4 "Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi" e art. 30 "Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi";

VISTO l'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10 in località Marino del Tronto;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Ascoli Piceno ed elencati nel parere appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale, in data 19.07.2021 di seguito integralmente trascritto:

“”””” Il Comune di Ascoli Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e agli artt. 4 e 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi via pec dal Comune con nota prot. n. 42424 del 25.05.2021, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 25.05.2021 con prot. n. 10597, sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021 di adozione del Piano in oggetto;
2. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da (trasmessi su file firmati digitalmente):
 - Elaborato A/i: Relazione illustrativa generale;
 - Elaborato B/v: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elaborato C: Schema di convenzione;
 - Elaborato D: Relazione geologica;
 - Elaborato E: Verifica per l'invarianza idraulica;
 - Elaborato F: Relazione fotografica dello stato di fatto;
 - Elaborato G: Visure catastali ed estratto di mappa;
 - Elaborato H: Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - Elaborato I: Verifica delle superfici di proprietà ricadenti nell'area Progetto AP-10 – sovrapposizione zonizzazione PRG con catastale;
 - Elaborato: Relazione di compatibilità alla zonizzazione acustica comunale;
 - Elaborato: Verifica di compatibilità idraulica;
 - Elaborato: Rispondenza del Piano di Lottizzazione alla microzonazione sismica;
 - Elaborato M: Relazione illustrativa area a verde pubblico;
 - Tav. 1: Planimetrie inquadramento, estratto PRG vigente, rilievo topografico;
 - Tav. 2: Planimetria con indicazioni lotti, strada di lottizzazione, parcheggi, verde e orti pubblici;
 - Tav. 3: Planivolumetrico e sezioni;
 - Tav. 4: Stralcio planivolumetrico e sezioni;
 - Tav. 5: Planimetria generale opere di urbanizzazione;
 - Tav. 6: Profili longitudinali stradali – particolari costruttivi;
 - Tav. 7: Linee fognarie e acquedotto – planimetria;
 - Tav. 8: Linee fognarie e acquedotto – profili longitudinali, sezioni e particolari costruttivi;
 - Tav. 9: Linea metanodotto – planimetria e particolari costruttivi;
 - Tav. 10: Distribuzione Enel BT – planimetria e particolari costruttivi;
 - Tav. 11: Pubblica illuminazione – linea telefonica – verde pubblico – planimetrie e particolari costruttivi;
 - Tav. 12: Computo metrico estimativo e quadro economico di progetto;
 - Tav. 13: Planimetria area a verde pubblico.

PARERI DEGLI ENTI

Nella Delibera di Giunta Comunale di adozione viene specificato che i pareri previsti dalla normativa vigente per i Piani Attuativi verranno acquisiti prima dell'approvazione del Piano in oggetto.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 983 del 28.09.2020, il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

Il Piano attuativo di iniziativa privata è relativo all'Area Progetto AP-10 in località Marino del Tronto, avente destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale nel vigente PRG adeguato al PPAR; la zona di che trattasi è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 61 "Aree Progetto" delle NTA che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata, sulla base dei seguenti dati e parametri urbanistico-edilizi:

- Indice di edificabilità territoriale (It): 0.20 mc/mq;
- Superficie coperta (Sc): max 20% St (superficie territoriale totale);
- Indice di permeabilità (Ip): min 0.60 Sp/St;
- Altezza massima mt 7.50.

Come si evince dagli elaborati di progetto il Piano Attuativo, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, interessa un'area della superficie territoriale di mq 30.146 nella quale è prevista la formazione di otto lotti edificabili (lotto 1 mc 707,25, lotto 2 mc 1.060,87, lotto 3 mc 707,25, lotto n. 4 mc 359,52, lotto 5 mc 359,52, lotto 6 mc 1.060,87, lotto 7 mc 1.060,87, lotto 8 mc 707,25) dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 6.023,40 (inferiore a mc 6.029,20 massimo ammissibile), per un totale di abitanti insediabili, calcolato attribuendo ad ogni abitante insediabile mc 80 di volume edificabile in luogo dei 120 previsti dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii., pari a 76 (6.029,20/80).

Nella relazione illustrativa generale (Elab. A/i) è presente la verifica del rispetto del minimo di concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni di cui all'art. 61 delle NTA del PRG, lettere f ed f1 e del valore minimo dell'indice di permeabilità (0.60 Sp/St) dalla quale risulta quanto segue:

- area massima di utilizzazione mq 12.058,40 (mq 30.146x0.40);
- area utilizzata mq 11.659 minore di mq 12.058,40;
- area massima permeabile mq 18.088 (mq 30.146x0.6);
- superficie impermeabilizzata mq 2.535.

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 946 di verde pubblico e mq 879 di parcheggi pubblici (totale mq 1.825) per una dotazione ad abitante insediabile di mq 24 (mq 1.825/76) superiore alla dotazione minima stabilita dal sopracitato art. 61 delle NTA del vigente PRG pari a mq 21/ab; sono altresì previsti mq 841 per standard aggiuntivi (orti) superiori ai minimi richiesti pari a mq 760 (10 mq per ogni abitante insediabile).

Lo scrivente Settore rileva che non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpare lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., vi siano le seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 114 del 21.04.2021:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile - (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011) e della ASUR Marche Area Vasta n. 5 (art. 20, lettera f, L. n. 833/78);
2. non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpare lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto per gli stessi motivi in esso contenuti;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui agli artt. 36 e 37 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

DETERMINA

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto adottato dal Comune di Ascoli Piceno con Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011) e della ASUR Marche Area Vasta n. 5 (art. 20, lettera f, L. n. 833/78);
2. non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpate lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Ascoli Piceno, all'Assessore competente ed al Segretario Generale;

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore IV Pianificazione Territoriale

Il Dirigente del Settore

(Dott. Eros Nunzio Libetti)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente di Settore dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Ascoli Piceno, il 21/07/2021

IL DIRIGENTE

Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

Comune di Ascoli Piceno

P. F. Difesa del suolo e Costa

via Palestro

60100 Ancona

OGGETTO: Parere ai sensi dell'art. 89 D. P. R. n. 380/2001

Compatibilità idraulica art. 10 L. R. 22/2011

Comune di: Ascoli Piceno

Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" al Marino del Tronto,

È stata esaminata ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/01 e per le valutazioni sulla Compatibilità Idraulica (art. 10 L. R. 22/2011), la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" al Marino del Tronto, trasmessa dal Comune di Ascoli Piceno ed assunta al protocollo regionale n. 628769 del 27 maggio u. s..

Alla richiesta di Parere sono allegati:

- gli Elaborati Tecnici a firma dell'ing. D'Emidio,
- la Verifica di Compatibilità Idraulica (asseverata) redatta dal dott. Mancini.

Visto l'art. 89 del D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380,

Visti i contenuti delle Circolari della Regione Marche n.14 e n.15 del 28 agosto 1990,

Viste le Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni emanate con il D. M. 14 gennaio 2008,

Viste la L. R. 22 del 23 novembre 2011 e la D. G. R. 53/2014.

In riferimento alla conformità geomorfologica (art. 89 del D. P. R. 380/2001)

Riscontrato che dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico del Tronto, non risultano interferenze con gli ambiti cartografati.

Tutto ciò premesso si esprime Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/01, per il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" al Marino del Tronto trasmesso dal Comune di Ascoli Piceno ed assunta al protocollo regionale n. 628769 del 25 maggio u. s., con le seguenti prescrizioni:

- ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;
- dai risultati ottenuti, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- il progetto delle opere di lottizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica, il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabilizzate come previsto della D. G. R. n. 53 del 27 gennaio 2014;

- al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento di quelle superficiali (sia in fase di cantiere che di esercizio) mediante opere che ne garantiscano la regimazione e l'allontanamento.

Riguardo la Verifica di Compatibilità Idraulica per il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" al Marino del Tronto (ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011) si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello di Verifica semplificata, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014.

La Verifica semplificata di Compatibilità Idraulica della trasformazione urbanistica è stata effettuata mediante la redazione di apposita relazione da parte del dott. Mancini che contempla i contenuti minimi previsti dalla D. G. R. n.53/2014.

Considerato che:

- le condizioni di equilibrio dell'area di progetto e dell'intera zona terrazzata circostante sono ottime e stabili nel tempo, assicurate dalla morfologia della zona regolare e pianeggiante nonché dalla natura sedimentaria dei terreni;
- il progetto di Lottizzazione di iniziativa privata in esame costituendo un parziale completamento insediativo delle aree edificate esistenti in località Marino del Tronto, non determina un incremento del rischio idraulico della zona descritta;
- mancano notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione, considerato inoltre che le stesse aree non sono individuate come soggette a rischio esondazione;
- l'area in esame è posta a quote topografiche tali (120 metri s. l. m.) che le dinamiche fluviali non interferiscono con la stabilità e le condizioni di rischio idraulico della zona di studio, pertanto la V. C. I. risulta soddisfatta dalla presente Verifica;

si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

L'intervento dovrà in ogni caso assicurare il perseguimento del principio di Invarianza idraulica ai sensi della L. R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

Gli scarichi delle reti fognarie nel corso d'acqua demaniale, dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R. D. 523/1904 e L. R. 05/2006 da parte della P. F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere.

Le presenti valutazioni dovranno essere allegate, all'atto di adozione del Piano di Lottizzazione.

L'INGEGNERE CAPO

Dott. Ing. Stefano Babini

il Responsabile del Procedimento

arch. Alessandro Spadea



Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale n°5 – Marche Sud - Ascoli Piceno e Fermo
(istituito con Legge Regionale n° 30/11)

Spett.le
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
P.E.C.: urbanistica.provincia.ascoli@emarche.it

e, p.c. **CIIP Spa**

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Oggetto: Parere tecnico di competenza per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 del "Piano di lottizzazione "Area Progetto AP-10" – Comparto frazione Marino del Comune di Ascoli Piceno

(Nota Provincia prot. 13016 del 03.08.2020 – Prot. AATO n. 1625 del 04.08.2020)

Questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Provinciale, ha verificato che la pratica consiste in un piano attuativo di superficie complessiva pari a 30.146 metri quadrati con una volumetria massima assentita pari a 6.029,20 m³ (76 A.E. insediabili);

Rilevato che l'area oggetto della citata Variante è interna all'agglomerato di Ascoli Piceno così come individuato dalla Regione Marche con DAALR 145/2010 che ad oggi risulta essere conforme alle disposizioni della P.T.A. della Regione Marche;

Evidenziato che il vigente Piano Regolare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 2/2016, risulta essere stato sottoposto a parere preventivo dell'AATO e del Gestore del S.I.I. e pertanto le aree inserite nel P.R.G. sono state esaminate alla luce delle infrastrutture del S.I.I.;

Richiamato, a tal proposito, il parere dell'Autorità per l'area in questione:

AP 10 – area in località Marino

- *l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche principali di distribuzione esistenti nella zona in uscita dal serbatoio denominato Via Alessandria di Folignano;*
- *gli impianti di fognatura delle sole acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale esistente nella zona che adduce i liquami al depuratore denominato Campolungo gestito da PicenoConsind;*

Richiamate le prescrizioni riportate nel parere della CIIP Spa prot. 2020019698 del 24.09.2020 in merito alla succitata citata verifica di assoggettabilità a VAS dell'area AP-10:

- *l'approvvigionamento idrico potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti lungo via Dei Peschi, poste a circa 200 m dall'insediamento urbanistico da realizzare;*
- *gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati/ industriali), dovranno essere condottati a cura e spese dei richiedenti presso il collettore posto ai limiti della lottizzazione lungo via Dei Peschi, che adduce i liquami al depuratore denominato "Marino";*
- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata 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 SII. 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, i al B.U.R. marche n.20 del*



Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale n°5 – Marche Sud - Ascoli Piceno e Fermo
(istituito con Legge Regionale n° 30/11)

26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i. Si evidenzia che sempre in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (VIA) è vietato riversare acque meteoriche in condotte fognarie acque nere e/o miste che adducono liquami ai depuratori.

- Si fa presente inoltre che le opere da realizzare relative alla lottizzazione in oggetto, interferiscono con infrastrutture e condotte fognarie di rilevante importanza gestite da questa Azienda.

Tutto ciò premesso, questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dal SUAP, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'esclusione della V.A.S., ai sensi comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, della procedura di "Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP10" con le seguenti **PRESCRIZIONI:**

- **fornitura di acqua potabile:** rispetto le prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa.
- **scarico di acque reflue domestiche, assimilate e industriali:** allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore successivamente alla domanda di allaccio;
- **scarico delle acque meteoriche:** la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore. 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.

Cordiali saluti,

Il Direttore Generale

COLAPINTO
ANTONINO

Firmato digitalmente da
COLAPINTO ANTONINO
Data: 2020.09.28
10:03:29 +02'00'



Cicli Integrati Impianti Primari spa
Capitale Sociale € 4.883.340,00 i.v.
Viale della Repubblica, 24
63100 Ascoli Piceno
C.F.-P.I. e n. iscr. R.I di AP 00101350445
tel +39 0736 2721 fax +39 0736 27222
Numero Verde 800-216172
www.ciip.it e-mail: info@ciip.it

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ascoli Piceno li

24/09/2020 Prot. CIIP n.



2020019698

Spett.le Provincia di Ascoli Piceno

PEC: provincia.ascoli@emarche.it

e p.c. Spett.le Comune di Ascoli Piceno

PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Spett.le AATO 5 – MARCHE SUD

PEC: ato5marche@emarche.it

Al Servizio Reti – Zona di Ascoli Piceno

Al Responsabile Servizio Depurazione

LORO SEDI

Oggetto. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e della D.G.R. Marche n. 1813/2010 relativa al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP10" in via Dei Peschi località Marino del Tronto nel comune di Ascoli Piceno. (LOTTZ00679)

In riscontro alla Vostra nota prot. 13018 del 03.08.2020352, contenente la richiesta di parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. di cui in oggetto, questa Azienda, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, con la presente comunica che:

- l'approvvigionamento idrico potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti lungo via Dei Peschi, poste a circa 200 m dall'insediamento urbanistico da realizzare;
- gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati/industriali), dovranno essere condotti a cure e spese dei richiedenti presso il collettore posto ai limiti della lottizzazione lungo via Dei Peschi, che adduce i liquami al depuratore denominato " Marino";
- relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata 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. Si evidenzia che sempre in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) è vietato riversare acque meteoriche in condotte fognarie acque nere e/o miste che adducono liquami ai depuratori.

Si fa presente inoltre che le opere da realizzare relative alla lottizzazione in oggetto, interferiscono con infrastrutture e condotte fognarie di rilevante importanza gestite da questa Azienda.

Pertanto tutte le opere di spostamento e/o adeguamento dovranno essere preventivamente concordate e debitamente autorizzate da questa Azienda e saranno a totale carico della proprietà e dovranno mantenere la stessa capacità funzionale della condotta esistente, con l'utilizzo di materiali idonei ed infrastrutture (pozzetti) che permettano la successiva manutenzione.

A disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Per informazioni rivolgersi a:
Responsabile della pratica ,

Geom. Domenico Spinelli
Geom. Domenico Spinelli

Tel. 0736-272123
Tel. 0736-272123

Il Responsabile Lottizzazioni
Geom. Domenico Spinelli

Visto : Area Gestione
il Coordinatore
Dott. Ing. Massimo Tonelli