



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 114

DEL 21/04/2021

L'anno **duemilaventuno** addì **ventuno** del mese di **aprile** alle ore **14:10** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	FIORAVANTI MARCO	Si	
Vice Sindaco	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
Assessore	ACCIARRI MONICA	Si	
Assessore	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
Assessore	CARDINELLI MARCO	Si	
Assessore	CORRADETTI DARIO	Si	
Assessore	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
Assessore	STALLONE DOMENICO	Si	
Assessore	VALLESI MONIA	Si	
Assessore	VOLPONI MARIA LUISA	Si	

Totale Presenti: **10**

Totale Assenti: **0**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

OGGETTO:

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing Mario D'Emidio.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 15/4/2021 del Responsabile del Procedimento Ing. Maurizio Piccioni, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-10, in località Marino del Tronto, via dei Peschi, proposto dalla ditta Build srl ;

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 interessata dal sub-comparto ha un'estensione di mq 30.146, all'interno della quale è prevista la formazione di 8 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 6.029,20;
- nel Piano sono previsti mq 1.825 di verde e parcheggi pubblici, superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1.596,00 mq.
- sono altresì previsti mq 841 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 760,00 mq;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-10 in Località Marino del Tronto, via dei Peschi, proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing. Mario D'Emidio in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTI i pareri:

- di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 6 – SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma;
- di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/01/2021 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2021-2023;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 23/02/2021 con cui si è approvato il PEG, il Piano degli Obiettivi e il Piano della Performance 2021-2023;

VISTI:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- la legge 1150/1942;
- le Leggi Regionali 34/1992;

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

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per appello nominale;

DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto, proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing. Mario D'Emidio, è costituito dai seguenti elaborati:

- *Elab. A/i* : *Relazione illustrativa generale*

- *Elab. B/v:* *Norme tecniche di attuazione*
- *Elab. C:* *Schema di convenzione*
- *Elab. D:* *Relazione geologica*
- *Elab. E:* *Verifica per l'invarianza idraulica*
- *Elab. F:* *Relazione fotografica dello stato di fatto*
- *Elab. G:* *Visure catastali ed estratto di mappa*
- *Elab. H:* *Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.*
- *Elab. I:* *Verifica delle superfici di proprietà ricadenti nell'area Progetto AP-10 – sovrapposizione zonizzazione P.R.G. catastale*
- *Elab. :* *Relazione di compatibilità acustica;*
- *Elab.:* *Verifica di Compatibilità Idraulica*
- *Elab.:* *Rispondenza piano lottizzazione alla microzonazione sismica*
- *Elab. M:* *Relazione illustrativa area a verde pubblico*
- *Tav. 1:* *Planimetria inquadramento Estratto PRG rilievo topografico*
- *Tav. 2:* *Planimetria-lotti strade parcheggi verde orti*
- *Tav. 3:* *Planovolumetrico e sezioni*
- *Tav. 4:* *Stralcio Planovolumetrico e sezioni*
- *Tav. 5:* *Opere di urbanizzazione – Planimetria generale*
- *Tav. 6:* *Profili longitudinali stradali e particolari*
- *Tav. 7:* *Linee fognarie e acquedotto planimetria*
- *Tav. 8:* *Linee fognarie e acquedotto profili long. sezioni part. Costruttivi*
- *Tav. 9:* *Linea metanodotto planimetria e particolari*
- *Tav.10* *Distribuzione ENEL BT planimetria e particolari*
- *Tav.11:* *Pubblica illuminazione Linea telefonica Verde*
- *Tav.12:* *Computo metrico estimativo e Quadro economico*
- *Tav.13:* *Planimetria area a Verde Pubblico*

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto", 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 degli esiti della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale che, con determinazione dirigenziale n. 983 del 28/9/2020, ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. con la prescrizione riportata nella relazione istruttoria;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che – per economicità procedimentale – si procederà all'eventuale aggiornamento degli elaborati in sede di approvazione del Piano, in modo da tenere conto dei pareri degli S.C.A., dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 284.355,96 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;
- 7) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;

- 8) 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: 34 del 15/04/2021

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing Mario D'Emidio.

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

Esprime parere: **Favorevole**

Parere favorevole

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

GALANTI UGO

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



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 34 del 15/04/2021

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing Mario D'Emidio.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 19/04/2021 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:

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

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto. Ditta proponente Build s.r.l.

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'ideonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D.Lgs 50/2016;*
- 5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto, ancorché quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo, si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in questo articolo;*
- 6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto*
- 7. il sub - comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;*

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

INTERVENTI AMMESSI

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

PARAMETRI

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

STANDARD URBANISTICI

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

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

DISTANZE

DC min : ml 5,00

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

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

DS min : secondo Codice della Strada.

PRESCRIZIONI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proposta di Piano di Lottizzazione

Con nota pec prot. n. 59605 del 1/8/2017 la ditta Build s.r.l. ha trasmesso una proposta di Piano di Lottizzazione relativa all'Area progetto AP-10 in località Marino del Tronto, per la quale lo stesso articolo 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

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

Con note prot. nn. 37642 del 21/5/2019 e 41399 del 4/6/2019 sono state inviate alla ditta delle richieste di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con note prot. n. 17432 del 6/3/2020 e prot. n. 53907 del 29/7/2020.

La superficie territoriale interessata dal comparto AP-10 ha un'estensione di mq 30.146,00 all'interno della quale è prevista la formazione di otto lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 6.029,20 così ripartiti: lotto n. 1 mc 707,25; lotto n. 2 mc 1.060,87; lotto n. 3 mc 707,25; lotto n. 4 mc 359,52; lotto n. 5 mc 359,52; lotto n. 6 mc 1.060,87; lotto n. 7 mc 1.060,87; lotto n. 8 mc 707,25. Il totale del volume di progetto risulta di mc 6.023,0 inferiore al volume massimo ammissibile di mc 6.029,20.

Con riferimento agli standard urbanistici, sono stati conteggiati n. 76 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 1.596,00 mq. Nel Piano sono previsti 946 mq di verde e 879 mq di parcheggi pubblici, per un totale di 1.825 mq di standards, quantità superiore alla dotazione minima stabilita; sono altresì previsti 841,00 mq per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 760,00 mq.

Proprietà

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

- Foglio 11 mappali nn. 494 e 28 di proprietà Build srl.

Procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota pec prot. 54468 del 30/07/2020 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità procedente (soggetto proponente Build srl), ha richiesto alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) l'avvio – ai sensi del c. 5 punto A.3) Allegato A della D.G.R. 1647 del 23/12/2019 - della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata del Piano di Lottizzazione AP-10, con la proposta dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da consultare.

L'autorità competente ha avviato la suddetta verifica con nota pervenuta in data 3/8/2020 prot. n. 55360 ed ha individuato, quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste dal D.Lgs n. 152/06, i seguenti soggetti:

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

Nell'ambito del procedimento di valutazione, è pervenuto alla Amministrazione Provinciale il seguente contributo:

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

- **fornitura di acqua potabile:** *rispetto delle prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa (parere prot. n. 2020019698 del 24.09.2020);*
- **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 condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 - Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n. 20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.;*
- **eventuale spostamento degli impianti tecnologici** (idrici e fognari) *per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente.*

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

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata, la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 983 del 28/09/2020, ha determinato:

A) *l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto, con la seguente prescrizione:*

1. qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte. Si rimandano eventuali ulteriori rilievi di carattere urbanistico al successivo procedimento di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

Il suddetto provvedimento 983/2020 è stato pubblicato sul sito web comunale per 30 giorni a partire dal 30 ottobre 2020, valutandone l'opportunità come indicato dalla Amministrazione Provinciale.

Pareri

Per quanto attiene ai pareri acquisiti 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 (Genio Civile) di Ascoli Piceno ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
- ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, si richiederà il parere della ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;

Elaborati del Piano di Lottizzazione

Con nota prot. 15992 del 24/02/2021 sono stati prodotti elaborati integrativi, richiesti a seguito della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.; dunque il Piano di Lottizzazione trasmesso, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, si compone dei seguenti elaborati:

- *Elab. A/i :* *Relazione illustrativa generale*
- *Elab. B/v:* *Norme tecniche di attuazione*
- *Elab. C:* *Schema di convenzione*
- *Elab. D:* *Relazione geologica*
- *Elab. E:* *Verifica per l'invarianza idraulica*
- *Elab. F:* *Relazione fotografica dello stato di fatto*
- *Elab. G:* *Visure catastali ed estratto di mappa*
- *Elab. H:* *Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.*
- *Elab. I:* *Verifica delle superfici di proprietà ricadenti nell'area Progetto AP-10 – sovrapposizione zonizzazione P.R.G. catastale*
- *Elab. :* *Relazione di compatibilità acustica;*
- *Elab.:* *Verifica di Compatibilità Idraulica*
- *Elab.:* *Rispondenza piano lottizzazione alla microzonazione sismica*
- *Elab. M:* *Relazione illustrativa area a verde pubblico*
- *Tav. 1:* *Planimetria inquadramento Estratto PRG rilievo topografico*
- *Tav. 2:* *Planimetria-lotti strade parcheggi verde orti*
- *Tav. 3:* *Planovolumetrico e sezioni*
- *Tav. 4:* *Stralcio Planovolumetrico e sezioni*
- *Tav. 5:* *Opere di urbanizzazione – Planimetria generale*
- *Tav. 6:* *Profili longitudinali stradali e particolari*
- *Tav. 7:* *Linee fognarie e acquedotto planimetria*

- Tav. 8: *Linee fognarie e acquedotto profili long. sezioni part. Costruttivi*
- Tav. 9: *Linea metanodotto planimetria e particolari*
- Tav.10: *Distribuzione ENEL BT planimetria e particolari*
- Tav.11: *Pubblica illuminazione Linea telefonica Verde*
- Tav.12: *Computo metrico estimativo e Quadro economico*
- Tav.13: *Planimetria area a Verde Pubblico*

Per economia procedimentale, si ritiene opportuno adottare il Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nei pareri rilasciati dagli S.C.A. e nella determinazione Provinciale n. 983 del 28/9/2020, rinviando il materiale adeguamento degli elaborati del Piano prima della delibera di approvazione definitiva, in modo da tenere conto anche dei pareri saranno acquisiti prima della approvazione del Piano e delle eventuali osservazioni che dovessero pervenire.

Iter di approvazione del Piano

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del Piano Attuativo deve farsi riferimento agli artt. 16 e 28 della Legge 1150/1942 nonché agli artt. 4 e 30 della L.R. n. 34/1992 che stabiliscono:

"Art. 4 (Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)

1. I piani particolareggiati di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, i piani di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, i piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, gli strumenti urbanistici previsti e disciplinati da norme speciali o particolari dello Stato o della Regione sono adottati e approvati in via definitiva dalla giunta comunale se conformi al PRG o qualora soddisfino le condizioni previste dalla procedura del comma 5 dell'articolo 15; negli altri casi sono adottati e approvati dal consiglio comunale, con le modalità previste dall'articolo 26.

2. Sugli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è soppressa ogni autorizzazione o approvazione da parte di organi o uffici della Regione previste da disposizioni statali e regionali.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono approvati in via definitiva dal Consiglio comunale, previa espressione da parte della Provincia dei pareri di cui all'articolo 26.

4. I comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del PPAR, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3."

"Art. 30 (Adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

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

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di

ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

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

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

Per quanto sopra il Piano di Lottizzazione AP-10 Marino del Tronto, di iniziativa della Build srl in oggetto, può essere adottato con delibera di Giunta Comunale.

Ascoli P., 15/4/2021

Il Responsabile del Procedimento
(ing Maurizio Piccioni)

Alla luce della Relazione istruttoria

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto, proposto dalla ditta Build srl e redatto dall'ing. Mario D'Emidio, è costituito dai seguenti elaborati:
 - *Elab. A/i* : *Relazione illustrativa generale*
 - *Elab. B/v*: *Norme tecniche di attuazione*
 - *Elab. C*: *Schema di convenzione*
 - *Elab. D*: *Relazione geologica*
 - *Elab. E*: *Verifica per l'invarianza idraulica*
 - *Elab. F*: *Relazione fotografica dello stato di fatto*
 - *Elab. G*: *Visure catastali ed estratto di mappa*
 - *Elab. H*: *Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.*
 - *Elab. I*: *Verifica delle superfici di proprietà ricadenti nell'area Progetto AP-10 – sovrapposizione zonizzazione P.R.G. catastale*
 - *Elab. :* *Relazione di compatibilità acustica;*
 - *Elab.:* *Verifica di Compatibilità Idraulica*
 - *Elab.:* *Rispondenza piano lottizzazione alla microzonazione sismica*
 - *Elab. M:* *Relazione illustrativa area a verde pubblico*
 - *Tav. 1:* *Planimetria inquadramento Estratto PRG rilievo topografico*
 - *Tav. 2:* *Planimetria-lotti strade parcheggi verde orti*
 - *Tav. 3:* *Planovolumetrico e sezioni*
 - *Tav. 4:* *Stralcio Planovolumetrico e sezioni*
 - *Tav. 5:* *Opere di urbanizzazione – Planimetria generale*
 - *Tav. 6:* *Profili longitudinali stradali e particolari*
 - *Tav. 7:* *Linee fognarie e acquedotto planimetria*
 - *Tav. 8:* *Linee fognarie e acquedotto profili long. sezioni part. Costruttivi*
 - *Tav. 9:* *Linea metanodotto planimetria e particolari*

- Tav.10 *Distribuzione ENEL BT planimetria e particolari*
- Tav.11: *Pubblica illuminazione Linea telefonica Verde*
- Tav.12: *Computo metrico estimativo e Quadro economico*
- Tav.13: *Planimetria area a Verde Pubblico*

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-10 del P.R.G. in località Marino del Tronto", 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 degli esiti della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale che, con determinazione dirigenziale n. 983 del 28/9/2020, ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. con la prescrizione riportata nella relazione istruttoria;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che – per economicità procedimentale – si procederà all'eventuale aggiornamento degli elaborati in sede di approvazione del Piano, in modo da tenere conto dei pareri degli S.C.A., dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 284.355,96 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;
- 7) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 8) 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.