



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 13 Novembre 2018

DELIBERA N° 42

Id. Delibera 1700866

Id. Proposta 1689267

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 34/92 E S. M. E. I., PER LA MODIFICA DELL'ART. 61 "AREE PROGETTO", CON DECISIONE IN MERITO ALL'OSSERVAZIONE DELLA PROVINCIA.**

L'anno duemiladiciotto (2018) addì **tredecì** del mese di **Novembre** alle ore 15:35, nella sala consiliare del Civico Palazzo, per determinazione del Presidente si è riunito il **Consiglio Comunale** in sessione **Ordinaria** ed in seduta pubblica di I convocazione, previo avviso scritto notificato ai Consiglieri, come da referti in atti e partecipato al Sig. Prefetto.

Presiede la seduta il PRESIDENTE **FIORAVANTI DOTT. MARCO**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **GIOVANNI SCHIANO DI COLELLA LAVINA**

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

1 CASTELLI GUIDO	SI	18 LATTANZI ATTILIO	NO
2 ACCIARRI MONICA	SI	19 LUCIANI CASTIGLIA GIANCARLO	SI
3 ALLEVI ROBERTO	NO	20 MANNI GIACOMO	SI
4 AMELI FRANCESCO	NO	21 MARTINI MARIA CHIARA	SI
5 ANTONINI ANDREA MARIA	SI	22 MASSI DANIELA	SI
6 BALESTRA LAURA	NO	23 MATTEUCCI IGNAZIO SIMONE	NO
7 BELLINI VALENTINA	NO	24 PANTALONI FRANCESCA	SI
8 BONO ALESSANDRO	SI	25 PIERLORENZI EMIDIO	NO
9 CACCIATORI IGINO	SI	26 SEGHETTI PIERA	SI
10 CAPPELLI LUCA	SI	27 STALLONE DOMENICO	SI
11 CARDINELLI MARCO	SI	28 TACCHINI MARIO	SI
12 CASTELLETTI LAURA	NO	29 TAMBURRI MASSIMO	SI
13 CELANI CESARE	SI	30 TRENTA UMBERTO	SI
14 CIABATTONI FRANCESCO	SI	31 TRONTINI LAURA	SI
15 DAMIANI CLAUDIO QUIRINO	NO	32 VISCIONE FRANCESCO	NO
16 DI MICCO MASSIMILIANO	NO	33 VOLPONI MARIA LUISA	SI
17 FIORAVANTI MARCO	SI		

Totali: presenti: **22**

Totali assenti: **11**

Riconosciuta legale l'Adunanza per numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli adunanti a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Per quanto concerne quello specificato in oggetto:

Sono, altresì, presenti gli Assessori Donatella M. Giuseppina Ferretti (Vice Sindaco), Daniele, Gibellieri, Luigi Lattanzi e Silvestri Giovanni in parte giunti nella sala del consiglio comunale nel corso della trattazione del presente argomento, che partecipano ai lavori del Consiglio senza diritto di voto.

Il Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 52 del Regolamento del Consiglio Comunale, designa alla funzione di scrutatori per l'odierna seduta i seguenti Consiglieri:

- Maria Luisa Volponi per la maggioranza;
- Laura Trontini per la maggioranza;
- Giancarlo Luciani Castiglia per la minoranza.

Interviene il Presidente che comunica quanto segue:

- con nota prot. n. 92707 del 08/11/2018 il Consigliere Comunale Luca Cappelli ha comunicato il proprio distacco dal gruppo Consiliare "Forza Italia".
- con nota prot. n. 92708 del 08/11/2018 i Consiglieri Comunali Monica Acciarri e Luca Cappelli, distaccatisi, rispettivamente, dal gruppo consiliare "PD" e dal gruppo consiliare "Forza Italia", hanno comunicato ai sensi dell'art. 9, commi 5 e 6, del Regolamento del Consiglio Comunale di costituire il gruppo misto e che tale gruppo aderisce alla maggioranza consiliare, indicando quale Capogruppo del predetto gruppo misto il Consigliere Comunale Monica Acciarri.
- con nota prot. n. 92711 del 08/11/2018 il Sindaco Guido Castelli e i Capigruppo Consiliari di maggioranza, ai sensi dell'art. 9, comma 6, del regolamento del Consiglio Comunale, hanno confermato l'adesione del predetto gruppo misto alla maggioranza consiliare e che il numero dei componenti delle Commissioni Consiliari permanenti rimane di 15.

Comunica, inoltre, che in data 31 ottobre 2018 ha inviato una pec al Presidente della Regione Marche, in cui ha manifestato la volontà e comunicato le date per la convocazione di un secondo Consiglio Comunale aperto in materia di sanità, a cui non è seguita alcuna risposta.

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione l'argomento iscritto al punto 1) dell'ordine del giorno riguardante:

"Approvazione della variante parziale delle N.T.A. del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 34/92 e s. m. e. i., per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto", con decisione in merito all'osservazione della Provincia."

Il Presidente concede la parola al Consigliere Comunale Giacomo Manni.

Interviene il Consigliere Comunale Giacomo Manni.

Il Presidente concede la parola all'Assessore Luigi Lattanzi per relazionare sull'argomento.

Interviene l'Assessore Luigi Lattanzi.

Interviene il Consigliere Comunale Giacomo Manni.

Nel frattempo entra il Consigliere Comunale Laura Castelletti: presenti n. 23.

Interviene il Consigliere Comunale Umberto Trenta.

Nel frattempo entra il Consigliere Comunale Laura Balestra: presenti n. 24.

Il Presidente pone, poi, in votazione la proposta di deliberazione iscritta al punto n. 1 dell'O.D.G. dell'odierna seduta.

Si dà atto che gli interventi saranno integralmente trascritti, così come desunti dalla registrazione digitale e saranno riportati nel verbale integrale della seduta.

Indi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio in data 02/10/2018 del Dirigente Responsabile del Procedimento, da cui si rileva la necessità di approvare la variante in oggetto;

RITENUTO, per i motivi espressi in narrativa e nel documento istruttorio, che si condividono, di dover procedere all'approvazione della variante di cui trattasi, decidendo in merito all'osservazione pervenuta dalla Provincia di Ascoli Piceno conformemente a quanto illustrato nel documento istruttorio;

VISTO il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore Assetto del Territorio, responsabile del Procedimento;

DATO ATTO che si può prescindere dal parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio di Staff Risorse Finanziarie, poiché la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 2/05/2017 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2017-2019 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2017-2019;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 71 del 19/05/2017 con cui si è approvato il PEG 2017-2019;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.e i.;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella seduta del 12/10/2018 con parere favorevole all'unanimità;

Ai sensi della legge regionale 34/92 e successive modificazioni e integrazioni;

Con n. 20 voti favorevoli (Sindaco GUIDO CASTELLI, MONICA ACCIARRI, ANDREA MARIA ANTONINI, ALESSANDRO BONO, IGINO CACCIATORI, LUCA CAPPELLI, MARCO CARDINELLI, LAURA CASTELLETTI, CESARE CELANI, FRANCESCO CIABATTONI, MARCO FIORAVANTI, MARIA CHIARA MARTINI, DANIELA MASSI, FRANCESCA PANTALONI, PIERA SEGHETTI, DOMENICO STALLONE, MARIO TACCHINI, UMBERTO TRENTA, LAURA TRONTINI e MARIA LUISA VOLPONI), n. 3 voti contrari (GIANCARLO LUCIANI CASTIGLIA, GIACOMO MANNI, MASSIMO TAMBURRI) n. 1 astenuto (LAURA BALESTRA), espressi per alzata di mano dai n. 24 componenti il Consiglio Comunale presenti, di cui n. 23 votanti

## DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 30, commi 3 e 4, della legge regionale 34/92 e s. m. e i. la variante alle N.T.A. del P.R.G., di cui in premessa, redatta dagli Ingg. Vincenzo Ballatori e Maurizio Piccioni, composta dai seguenti elaborati:

- a) A- Relazione tecnica modificata in parziale accoglimento dell'osservazione della Provincia;
- b) C- Norma Tecnica di Attuazione modificata in parziale accoglimento dell'osservazione della Provincia;
2. di accogliere parzialmente l'osservazione della Provincia come descritto nella parte narrativa;
3. di individuare il Responsabile del presente procedimento nel Dirigente del Settore Assetto del Territorio;
4. di dichiarare che il documento istruttorio e il parere di regolarità tecnica sono a tutti gli effetti parte integrante dell'atto deliberativo;

di stabilire che copia della deliberazione venga inviata, per l'attuazione, ai seguenti settori: Progettazione e Gestione OO.PP., Edilizia Attività Produttive Ambiente, Assetto del Territorio, Deliberazioni e Determinazioni.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Codice Fiscale/P.IVA 00229010442

Assetto del Territorio - Urbanistica

Ascoli Piceno, li 02/10/2018

SETTORE Aspetto del Territorio

SERVIZIO Urbanistica

N°22

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**OGGETTO: Approvazione della variante parziale delle N.T.A. del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 34/92 e s. m. e. i., per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto", con decisione in merito all'osservazione della Provincia.**

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### PREMESSO:

la presente variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 25 del 10/7/2018, con la quale il Consiglio Comunale ha deciso di seguire la procedura semplificata di cui all'art. 15 comma 5 della legge regionale n. 34/92 e successive modificazioni e integrazioni, che così recita:

*"Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modifiche alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge".*

Quanto sopra in considerazione del fatto che la presente variante non modifica in alcun modo il dimensionamento globale del PRG e la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, bensì prevede semplicemente la modifica dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G. relativo alle "Aree progetto", ammettendo che l'attuazione delle zone di espansione ("aree progetto") possa avvenire anche attraverso la redazione di piani attuativi per stralci funzionali (sub-comparti), ma in base a ben precisi criteri.

Tali criteri sono, in sintesi:

- Si limita il ricorso ai casi in cui venga acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto nell'avvio dell'iniziativa complessiva;
- Si avvia la pianificazione del sub-comparto nella sola ipotesi che esso abbia la previsione di viabilità idonea (esistente o di previsione, su area nella disponibilità del soggetto esistente) di accesso autonomo alla viabilità comunale (o in generale pubblica) esistente, affinché il sub – comparto in esame non risulti intercluso;

- Si avvia la pianificazione del sub-comparto nella sola ipotesi che esso abbia la previsione di viabilità idonea di accesso autonomo alla viabilità comunale (o in generale pubblica) esistente, che risulti idonea all'utilizzo per l'accesso alla viabilità pubblica anche delle proprietà residue del comparto, affinché queste ultime non risultino intercluse;
- Anche per il singolo sub – comparto va rispettato il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub – comparto, ancorché esso abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq;
- Il sub – comparto abbia superficie complessiva non inferiore a un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto;
- Il sub – comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;
- In base al parere di conformità della Provincia sul PRG (approvato con D.P. n. 214 del 19/10/2015), 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 in contiguità dei tessuti edilizi eventualmente esistenti e dei confini dei sub – comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa; pertanto le ampie aree residue non interessate dalle urbanizzazioni andranno altrove accorpate ai fini di una loro ottimale valorizzazione.

Conseguentemente, la variante è stata pubblicata con le modalità di cui all'art. 30 comma 3 Legge Regionale 34/92 e s. m. e i. (30 giorni di pubblicazione a partire dal 25/7/2018 al 24/8/2018, con facoltà per chiunque di inoltrare osservazioni od opposizioni nei 30 giorni successivi, ossia entro il 23/9/2018) e in pari tempo inoltrata alla Provincia, per l'eventuale osservazione di tale Ente.

Con nota in data 01/10/2018 prot. 81078, l'Ufficio Protocollo ha dichiarato che, nel periodo 25/7/2018 – 24/8/2018 e nei trenta giorni successivi, è pervenuta la sola osservazione dell'Ente Provincia di Ascoli Piceno, acquisita con protocollo n. 75029 del 12/9/2018 del Comune.

L'osservazione della Provincia, tramite nota prot. 0019734 dell'11/9/2018, reca allegata la determinazione dirigenziale n. 158 del 10/9/2018 del Responsabile Settore IV Pianificazione Territoriale, che così recita:

*“1. le prescrizioni introdotte all'art. 61 delle NTA non sono del tutto sufficienti a garantire il pieno controllo da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assetto urbanistico delle zone in questione in particolare circa la concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazione, in quanto generalizzate e non riferite al singolo caso. A tal proposito si ritiene che l'individuazione dei sub comparti andrebbe effettuata al livello di strumento urbanistico generale attraverso variante da adottare ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 o mediante strumento attuativo in variante al PRG; con riferimento alla possibilità di utilizzare quest'ultima procedura nel caso di strumenti attuativi di iniziativa privata si è in attesa di un pronunciamento da parte della Regione Marche a seguito di specifico quesito posto dalla scrivente Amministrazione;*

*2. il sub comparto e le aree residue dovrebbero essere dotati di viabilità di accesso pubblica e non di uso pubblico in quanto trattasi di opera di urbanizzazione primaria. Non risulta inoltre chiaro se vi sia la possibilità di accesso al sub comparto anche al di fuori di esso qualora le aree siano nella disponibilità del soggetto proponente; una tale eventualità è da ritenere non corretta poiché le previsioni dello strumento attuativo devono essere strettamente limitate al perimetro dello stesso e l'accesso deve essere garantito dalla viabilità pubblica.”*

Riguardo a tale osservazione si fa presente che:

1) Riguardo alla possibilità di garantire il pieno controllo da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assetto urbanistico delle zone in questione (in particolare circa la concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazioni), va rilevato preliminarmente che appare inutilmente dilatorio affidarsi, come propone la Provincia, alla speranza che la Regione "sdogani" i piani particolareggiati in variante al PRG: la Regione si è già recentemente espressa contrariamente a tale possibilità.

Inoltre, stante che la norma adottata prevede che il singolo sub comparto abbia una superficie minima pari al 20% del comparto complessivo, ciò consente agli uffici comunali, in fase di istruttoria, di verificare agevolmente (anche con riferimento alla dislocazione delle proprietà limitrofe rientranti nel comparto complessivo) di valutare il rispetto del criterio della concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazioni e quindi, se del caso, indicare i necessari adeguamenti del piano attuativo proposto affinché tale criterio venga rispettato.

2) La norma adottata, riguardo al tema della viabilità, prevede:

- ❖ il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;
- ❖ 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 di uso pubblico, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare;
- ❖ 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;

Pertanto, fermo restando che il secondo periodo può essere modificato (accogliendo l'appunto della Provincia) stabilendo che la viabilità di accesso ai lotti retrostanti – non inclusi nel piano attuativo proposto - sia pubblica, cioè da cedere al Comune, e stante che tale viabilità, per rispettare la norma, deve evidentemente arrivare al confine tra il piano attuativo proposto e la proprietà retrostante, non si vede come possa sussistere il problema sollevato dalla Provincia. D'altro canto, poiché allo stato attuale, in modo o nell'altro, i lotti "retrostanti" hanno un collegamento con la viabilità pubblica, eventualmente tramite strade vicinali o interpoderali, è chiaro che il proponente del piano attuativo del sub comparto possa risolvere la problematica anche semplicemente proponendo di adeguare e rendere pubblico il tratto di tale viabilità ricadente sul proprio lotto.

Per voler adeguare la norma anche a rilievi non ben espressi dalla provincia nella parte motiva dell'osservazione, si può inoltre precisare che la viabilità pubblica a servizio dei sub comparti debba ricadere esclusivamente all'interno dell'area progetto.

Pertanto si ritiene che essa possa essere accolta limitatamente al punto 2., integrando le prescrizioni 2) e 3) del paragrafo "ATTUAZIONE" dell'art. 61 modificato delle N.T.A. del P.R.G..

Pertanto si è anche corretta la Norma tecnica di attuazione in tal senso, che si allega alla presente deliberazione.

Si dà atto infine che si può prescindere dal parere di regolarità contabile, poiché la deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata.

Ciò premesso, si propone al Consiglio Comunale di deliberare:

- ❖ di approvare, ai sensi dell'art. 30, commi 3 e 4, della legge regionale 34/92 e s. m. e i. la variante alle N.T.A. del P.R.G., di cui in premessa, redatta dagli Ingg. Vincenzo Ballatori e Maurizio Piccioni, composta dai seguenti elaborati:
  - a) A- Relazione tecnica modificata in parziale accoglimento dell'osservazione della Provincia;

- b) C- Norma Tecnica di Attuazione modificata in parziale accoglimento dell'osservazione della Provincia;
- ❖ di accogliere parzialmente l'osservazione della Provincia come descritto nella parte narrativa;
  - ❖ di individuare il Responsabile del presente procedimento nel Dirigente del Settore Assetto del Territorio;
  - ❖ di dichiarare che il documento istruttorio e il parere di regolarità tecnica sono a tutti gli effetti parte integrante dell'atto deliberativo;
  - ❖ di stabilire che copia della deliberazione venga inviata, per l'attuazione, ai seguenti settori: Progettazione e Gestione OO.PP., Edilizia Attività Produttive Ambiente, Assetto del Territorio, Deliberazioni e Determinazioni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Vincenzo Ballatori)



PARERE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE

**OGGETTO: Approvazione della variante parziale delle N.T.A. del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 34/92 e s. m. e. i., per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto", con decisione in merito all'osservazione della Provincia.**

Il sottoscritto, esaminata la motivazione espressa nel documento istruttorio e quanto in esso proposto dal responsabile del procedimento, esprime parere favorevole di regolarità tecnica e di legittimità della proposta stessa, che risulta coerente con le previsioni della relazione previsionale e programmatica.

Lì, 12/10/2018

IL DIRIGENTE  
F.to (Ing. Vincenzo Ballatori)

La presente deliberazione si compone di complessive n..... pagine, di cui n..... pagine di allegati, che formano parte integrante e sostanziale della stessa.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

IL PRESIDENTE  
F.to FIORAVANTI MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to GIOVANNI SCHIANO DI COLELLA LAVINA

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

**27/11/2018**

e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

Il Segretario Generale

Ascoli Piceno, li **27/11/2018**

---

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile  
(art. 134, comma 4°, D.Lgs n. 267/2000)

*ovvero*

diverrà esecutiva il giorno **07/12/2018**  
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.Lgs n. 267/2000)

Il Segretario Generale

Ascoli Piceno, li **27/11/2018**

---

---

La presente deliberazione è stata trasmessa in data **27/11/2018**, per l'esecuzione, a:

**DIRIGENTE EP    DIRIGENTE OOPP    SERVIZIO RAGIONERIA - 15 -**

Il Segretario Generale

---

---

**Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.**

Il Segretario Generale

Ascoli Piceno, li \_\_\_\_\_