



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 300	DEL 30/09/2021
--------	----------------

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **settembre** alle ore **14:40** 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:

Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente "Costruzione e Restauri srl"

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 24/9/2021 del Responsabile del Procedimento Ing. Maurizio Piccioni, che si condivide, da cui si rileva la necessità di controdedurre alle osservazioni ed approvare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-2, comparto "Faiano" proposto dalla ditta "Costruzioni & Restauri srl" ed adottato con delibera di Giunta Comunale n. 239/2020;

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 29.435,00, all'interno della quale è prevista la formazione di 2 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 5.887,00;
- nel Piano sono previsti mq 1.454,00 di verde e parcheggi pubblici, superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1.050,00 mq.
- sono altresì previsti mq 540,00 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 500,00 mq;
- il Piano è stato escluso dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S. come da determinazione della Provincia n. 922 del 17/9/2020 e sono stati acquisiti i pareri previsti per legge;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere alle controdeduzioni alle osservazioni ed alla approvazione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-2, comparto "Faiano" proposto dalla ditta "Costruzioni & Restauri srl" 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 (D.U.P.) 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;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto e fare propria la relazione istruttoria del 24/9/2021 predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva la necessità di contro dedurre alle osservazioni ed approvare il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano" – ditta proponente "Costruzioni & Restauri srl" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 239/2020;
- 2) di controdedurre, ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 34/92, alle osservazioni espresse dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 116

del 3/2/2021 come di seguito specificato:

- di accogliere l'osservazione n. 1 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
- di respingere l'osservazione n. 2 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
- di accogliere l'osservazione n. 3 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio aggiornando e modificando conseguentemente gli elaborati U-01 e U-02;
- di accogliere l'osservazione n. 4 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
- di accogliere l'osservazione n. 5 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;

3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano proposto dalla ditta "Costruzioni & Restauri", costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 922/2020 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti acquisiti e sulla base delle osservazioni accolte, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:

- *Elaborato n.U-01-agg e mod* : *Relazione tecnico-illustrativa ed allegati*
- *Elaborato n.U-02-agg e mod* : *Norme tecniche di attuazione*
- *Elaborato n.U-03-agg* : *Planimetria catastale - Elenco proprietà*
- *Elaborato n.U-04* : *Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica*
- *Elaborato n.U-05* : *Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni*
- *Elaborato n.U-06-agg* : *Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso*
- *Elaborato n.U-06bis* : *Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali*
- *Elaborato n.U-07* : *Stato modificato - Planivolumetrico indicativo*
- *Elaborato n.U-08* : *Stato modificato - Profili e sezioni indicativi*
- *Elaborato n.U-09-agg* : *Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri*
- *Elaborato n.U-10* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)*
- *Elaborato n.U-11* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)*
- *Elaborato n.U-12* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)*
- *Elaborato n.U-13* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica*
- *Elaborato n.U-14* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi*
- *Elaborato n.U-15* : *Cronoprogramma*
- *Elaborato n.U-16-agg* : *Schema di convenzione*
- *Elaborato n.U-17-agg* : *Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità*
- *Elaborato* : *Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);*
- *Elaborato n.VP-rel* : *Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Relazione*
- *Elaborato n.VP-eg* : *Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Elaborato grafico*
Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici
- *Elaborato n.1* : *Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati*
- *Elaborato n.2* : *Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati*
- *Elaborato n. 3* : *Asseverazione sulla compatibilità idraulica*

4) di dichiarare che le modifiche e gli aggiornamenti introdotti con il recepimento dei pareri e delle osservazioni sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 922/2020 e pertanto il Piano che si approva è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;

5) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 463.118,70 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;

- 6) di 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore 6-SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- 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: 69 del 24/09/2021

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente "Costruzione e Restauri srl"

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.

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: Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano". Ditta proponente "Costruzione & Restauri srl".

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

Premesse

Con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 24/11/2020 è stato adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione conforme al P.R.G. nell'Area Progetto comparto "Faiano", ditta proponente "Costruzione & Restauri srl".

Deposito del Piano

Dopo l'adozione, la delibera di G.C. n. 239/2020, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 4 dicembre 2020 per la visione al pubblico.

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 4 dicembre 2020 al 4 gennaio 2021, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.

Nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 3 febbraio 2021) è stato possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 89449 del 3/12/2020 la delibera di adozione e gli elaborati del Piano sono stati trasmessi alla Amministrazione Provinciale che, entro sessanta giorni dalla ricezione, poteva formulare osservazioni.

Osservazioni

Con nota prot 24552 del 25/3/2021 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano in oggetto sono pervenute le seguenti osservazioni:

- comunicazione prot. 10461 del 8/2/2021 della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno che ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 116 del 3/2/2021 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni:

"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 si ritiene ammissibile la prevista possibilità di realizzare impianti sportivi, piscine scoperte, superfici attrezzate per lo sport, la ricreazione e il tempo libero, nuovi manufatti fuori terra a servizio di tali attività;

3. non si ritiene ammissibile la possibilità di accorpate i due lotti costituenti il Piano di Lottizzazione;

4. qualora l'area in questione non ricadesse 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 gli studi specialistici in conformità agli artt. 4 e 5 della LR n. 1/2018;
5. ricadendo l'area in una zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RDL n. 3267/23 e all'art. 11 della LR n. 6/2005, prima degli interventi dovranno essere acquisiti i relativi nulla osta."*

Controdeduzione alle osservazioni

In merito alle osservazioni formulate dalla Amministrazione Provinciale, il progettista del Piano Attuativo arch. Alessandro Traini, con nota pec acquisita al protocollo con n. 77505 del 17/09/2021, ha inviato una relazione di "Controdeduzioni alle osservazioni formulate" riportando quanto segue:

Osservazione n. 1: *"necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche – P.F. Tutela del Territorio - ex Genio Civile (art. 89 del DPR n. 380/2001 e LR n. 22/2011) e della Asur Marche Area Vasta n. 5 (art. 20 lett. f, L. n. 833/78);"*

Controdeduzione del Progettista: *"In merito al punto 1 (...) si conviene certamente che l'approvazione definitiva del piano attuativo in esame avverrà solo dopo la completa acquisizione dei pareri soprarichiamati.*

L'osservazione di cui al punto 1) è pertanto da intendersi accolta."

Per le motivazioni esposte si concorda con le controdeduzioni del Progettista, proponendo l'accoglimento dell'Osservazione n. 1 della Amministrazione Provinciale.

Osservazione n. 2: *"non si ritiene ammissibile la prevista possibilità di realizzare impianti sportivi, piscine scoperte, superfici attrezzate per lo sport, la ricreazione e il tempo libero, nuovi manufatti fuori terra a servizio di tali attività;"*

Controdeduzione del Progettista: *"In merito al punto 2 (...) si precisa che il vigente PRG definitivamente approvato con Deliberazione Consiliare n. 02/2016 ammette la realizzazione delle suddette attività/destinazioni sia all'art. 51 bis sia all'art. 61-f2) delle relative Norme tecniche di attuazione.*

Più precisamente, l'art. 51 bis "Verde privato sportivo attrezzato" è riferito a parti del territorio destinate ad attività sportive, ricreative e per il tempo libero di proprietà privata che non costituiscono standard urbanistico dove è altresì ammessa l'eventuale realizzazione di nuovi manufatti esclusivamente a servizio dell'attività, comunque di modesta entità e di altezza massima non superiore a m 3,50; l'art. 61- f2 riguarda invece le superfici residuali dove sono consentiti svariati interventi (agroforestali di riduzione degli effetti dei cambiamenti climatici, per la produzione di energie rinnovabili, ecc.) tra cui la realizzazione di impianti sportivi e relativi volumi tecnici anche interrati. In buona sostanza, sia mediante previsioni dettagliate sia mediante disposizioni generiche, intenzione del PRG è permettere tali attività sportive/ricreative nella proprietà privata (non potrebbe essere altrimenti), purché non si confondano con destinazioni a standard urbanistici o altri usi di pubblica utilità e sempre nel rispetto di eventuali vincoli o ambiti di tutela.

Con la destinazione a "verde privato sportivo attrezzato" per la specifica zona in esso ricompresa, il piano attuativo AP-2 intende pertanto precisare con maggiore esattezza e più dettagliate disposizioni gli usi possibili nella fattispecie considerata, differentemente dalla maggiore genericità della destinazione ad "area residuale". Si precisa, in ogni caso, che negli elaborati adottati con Delibera di Giunta Comunale n. 239/2020, la destinazione d'uso "verde privato sportivo attrezzato"

è riportata non solo nelle "Norme tecniche di attuazione" (elab. U-02) e nella "Relazione tecnico-illustrativa" (elab. U-01) ma anche negli elaborati grafici inerenti lo stato di progetto con le specifiche zonizzazioni quali U-06 aggiornato ("Stato modificato-planimetria con destinazioni d'uso"), U-07 ("Stato modificato-planivolumetrico indicativo") ed U-09 aggiornato ("Stato modificato-Sagome di massimo ingombro e verifica parametri").

L'osservazione di cui al punto 2) non può pertanto intendersi accolta."

Per le motivazioni esposte si concorda con le controdeduzioni del Progettista e si propone di respingere l'Osservazione n. 2 della Amministrazione Provinciale.

Osservazione n. 3: *"non si ritiene ammissibile la possibilità di accorpare i due lotti costituenti il Piano di Lottizzazione;"*

Controdeduzione del Progettista: *"In merito al punto 3 (...) si condivide quanto espresso dall'Amm.ne Provinciale e si provvede pertanto ad allegare gli elaborati di piano U-01 ("Relazione tecnico-illustrativa") e U-02 ("Norme tecniche di attuazione") aggiornati e modificati, stralciando le espressioni e le previsioni inerenti il suddetto accorpamento.*

L'osservazione di cui al punto 3) è pertanto da intendersi accolta."

Per le motivazioni esposte si concorda con le controdeduzioni del Progettista, proponendo l'accoglimento dell'Osservazione n. 3 della Amministrazione Provinciale con il conseguente aggiornamento degli elaborati U-01 e U-02.

Osservazione n. 4: *"qualora l'area in questione non ricadesse all'interno del perimetro oggetto di Microzonazione Sismica di 11/ livello redatta ai sensi dell'Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017 del Commissario di Governo per la Ricostruzione, dovranno essere prodotti gli studi specialistici in conformità agli artt. 4 e 5 della LR n. 1/2018;"*

Controdeduzione del Progettista: *"In merito al punto 4 (...) si constata che l'osservazione ha lo scopo di rimandare ad una apposita verifica, effettuata la quale si precisa che l'area ricompresa nel comparto Faiano e denominata "Area Progetto AP-2" ricade all'interno del perimetro oggetto di Microzonazione Sismica di III livello di che trattasi.*

L'osservazione di cui al punto 4) è pertanto da intendersi accolta."

Per le motivazioni esposte si concorda con le controdeduzioni del Progettista, proponendo l'accoglimento dell'Osservazione n. 4 della Amministrazione Provinciale.

Osservazione n. 5: *"ricadendo l'area in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RDL n. 3267/23 e all'art. 11 della LR n. 6/2005, prima degli interventi dovranno essere acquisiti i relativi nulla osta."*

Controdeduzione del Progettista: *"In merito al punto 5 (...) si conviene e si precisa che prima degli interventi saranno acquisiti i nulla osta necessari.*

L'osservazione di cui al punto 5) è pertanto da intendersi accolta."

Per le motivazioni esposte si concorda con le controdeduzioni del Progettista, proponendo l'accoglimento dell'Osservazione n. 5 della Amministrazione Provinciale.

Pareri acquisiti.

Durante il periodo di deposito del Piano sono stati acquisiti i pareri di competenza dei seguenti Enti:

- Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno che ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), parere favorevole con prescrizioni (prot. 31783 del 20/4/2021);
- ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - che, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, ha espresso - sotto il profilo igienico-sanitario e per quanto di competenza - parere favorevole con prescrizioni (prot. n. 28462 del 8/4/2021).

Tutti i suddetti pareri, compresi quelli resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (richiamati nella determina provinciale 922/2020 di esclusione dalla V.A.S.) sono parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione e sono stati richiamati nel Piano con l'inserimento dell'art. 9 nelle N.T.A.

Contenuti ed elaborati del Piano di Lottizzazione

Con note pec prot. n. 75451 del 10/9/2021 e prot. n. 77505 del 17/9/2021 il progettista ha rimesso la relazione di controdeduzione e gli elaborati U-01 e U-02 aggiornati ed adeguati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 922/2020 di esclusione dalla V.A.S. e sulla base delle osservazioni accolte (come indicato nel paragrafo "Controdeduzione alle osservazioni"), in ottemperanza a quanto indicato nel punto 5 della delibera G.C. 239/2020 di adozione.

Il recepimento delle prescrizioni e delle osservazioni accolte non ha peraltro modificato i parametri urbanistico-edilizi del Piano Attuativo che si richiamano di seguito:

la superficie territoriale del comparto AP-2 ha un'estensione di mq 29.435,00; è prevista la formazione di due lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 5.887,00 così ripartiti: lotto n. 1 mc 3.160,00 con la previsione di n. 8 unità abitative; lotto n. 2 mc 2.727,00, con l'insediamento di n. 7 unità abitative.

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 50 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 1.050,00 mq (21mq/ab). Nel Piano sono previsti 1.454,00 mq di verde e parcheggi pubblici, quantità superiore alla dotazione minima stabilita; sono altresì previsti 540,00 mq per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima secondo le N.T.A. pari ad 500,00 mq.

Nel Piano risultano altresì verificati i seguenti parametri:

- Utilizzazione del Suolo (max 40% della Superficie complessiva ovvero 11.784 mq) pari a 11.710 mq;
- Indice di permeabilità (rapporto tra superfici permeabili e superficie totale minimo 0,60) che è pari a 0,61.

Le modifiche e gli aggiornamenti introdotti con il recepimento delle osservazioni sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 922/2020.

Il Piano di Lottizzazione aggiornato e trasmesso, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, pertanto si compone dei seguenti elaborati:

- *Elaborato n.U-01-agg e mod* : *Relazione tecnico-illustrativa ed allegati*
- *Elaborato n.U-02-agg e mod* : *Norme tecniche di attuazione*
- *Elaborato n.U-03-agg* : *Planimetria catastale - Elenco proprietà*

- Elaborato n.U-04 : Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica
- Elaborato n.U-05 : Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni
- Elaborato n.U-06-agg : Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso
- Elaborato n.U-06bis : Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali
- Elaborato n.U-07 : Stato modificato - Planivolumetrico indicativo
- Elaborato n.U-08 : Stato modificato - Profili e sezioni indicativi
- Elaborato n.U-09-agg : Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri
- Elaborato n.U-10 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)
- Elaborato n.U-11 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)
- Elaborato n.U-12 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)
- Elaborato n.U-13 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
- Elaborato n.U-14 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi
- Elaborato n.U-15 : Cronoprogramma
- Elaborato n.U-16-agg : Schema di convenzione
- Elaborato n.U-17-agg : Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità
- Elaborato : Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);
- Elaborato n.VP-rel : Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Relazione
- Elaborato n.VP-eg : Verde pubblico-progetto colturale gestionale. Elaborato grafico Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici
- Elaborato n.1 : Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati
- Elaborato n.2 : Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati
- Elaborato n. 3 : Asseverazione sulla compatibilità idraulica

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 può essere approvato con delibera di Giunta Comunale, perfezionando l'iter di approvazione.

Ascoli P., 24/09/2021

Il Responsabile del Procedimento
(ing Maurizio Piccioni)

Alla luce della Relazione istruttoria

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

- 1) di prendere atto e fare propria la relazione istruttoria del 24/9/2021 predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva la necessità di contro dedurre alle osservazioni ed approvare il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano" – ditta proponente "Costruzioni & Restauri srl" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 239/2020;

- 2) di controdedurre, ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 34/92, alle osservazioni espresse dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 116 del 3/2/2021 come di seguito specificato:
- di accogliere l'osservazione n. 1 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
 - di respingere l'osservazione n. 2 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
 - di accogliere l'osservazione n. 3 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio aggiornando e modificando conseguentemente gli elaborati U-01 e U-02;
 - di accogliere l'osservazione n. 4 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
 - di accogliere l'osservazione n. 5 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-2 del P.R.G., comparto "Faiano proposto dalla ditta "Costruzioni & Restauri", costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 922/2020 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti acquisiti e sulla base delle osservazioni accolte, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:
- *Elaborato n.U-01-agg e mod* : *Relazione tecnico-illustrativa ed allegati*
 - *Elaborato n.U-02-agg e mod* : *Norme tecniche di attuazione*
 - *Elaborato n.U-03-agg* : *Planimetria catastale - Elenco proprietà*
 - *Elaborato n.U-04* : *Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica*
 - *Elaborato n.U-05* : *Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni*
 - *Elaborato n.U-06-agg* : *Stato modificato - Planimetria con destinazioni d'uso*
 - *Elaborato n.U-06bis* : *Stato modificato - Planimetria del Piano Attuativo con perimetrazioni dei versanti e ambiti di tutela dei fabbricati rurali*
 - *Elaborato n.U-07* : *Stato modificato - Planivolumetrico indicativo*
 - *Elaborato n.U-08* : *Stato modificato - Profili e sezioni indicativi*
 - *Elaborato n.U-09-agg* : *Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri*
 - *Elaborato n.U-10* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)*
 - *Elaborato n.U-11* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)*
 - *Elaborato n.U-12* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)*
 - *Elaborato n.U-13* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica*
 - *Elaborato n.U-14* : *Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi*
 - *Elaborato n.U-15* : *Cronoprogramma*
 - *Elaborato n.U-16-agg* : *Schema di convenzione*
 - *Elaborato n.U-17-agg* : *Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità*
 - *Elaborato* : *Relazione acustica (Valutazione previsionale del Clima acustico);*
 - *Elaborato n.VP-rel*: *Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Relazione*
 - *Elaborato n.VP-eg*: *Verde pubblico-progetto culturale gestionale. Elaborato grafico*
Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- *Elaborato n.1* : *Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con i relativi allegati*
- *Elaborato n.2* : *Verifica di compatibilità idraulica Legge 22/2011 con i relativi allegati*
- *Elaborato n. 3* : *Asseverazione sulla compatibilità idraulica*

- 4) di dichiarare che le modifiche e gli aggiornamenti introdotti con il recepimento dei pareri e delle osservazioni sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 922/2020 e pertanto il Piano che si approva è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 5) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 463.118,70 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 6) di 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore 6-SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- 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.