



# Comune di Ascoli Piceno

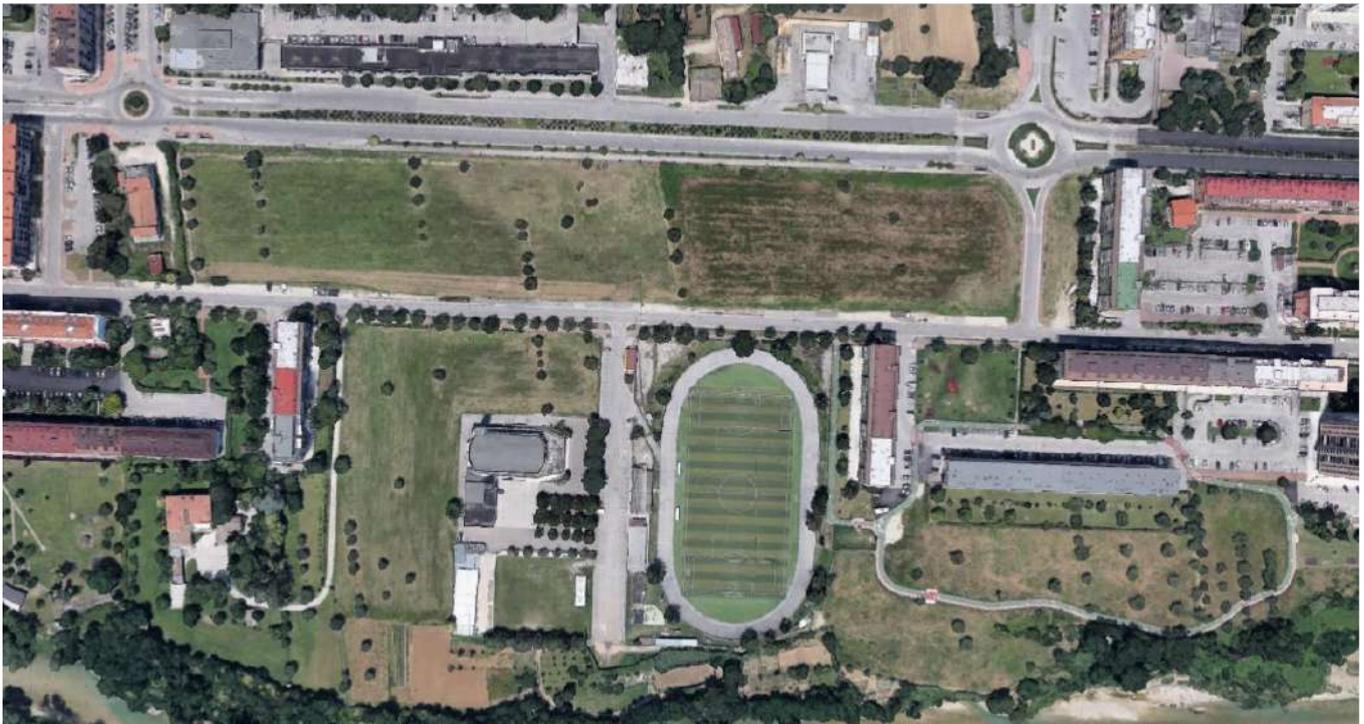
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

### ZONA 17-C - SUB-AMBITO 17C-2

### "ZONA COMMERCIALE - RESIDENZIALE - DIREZIONALE"

(ART.28 DELLE N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.E.P. E P.P.E. PER  
L'ATTUAZIONE DEL "CONTRATTO DI QUARTIERE II" MONTICELLI)



**ELABORATO**

# R.1

**OGGETTO**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

**DATA**

Dicembre 2021

Sindaco :

Dott. Marco Fioravanti

Assessore Urbanistica :

Dott. Giovanni Silvestri

Segretario Generale :

Dott. Vincenzo Pecoraro

Dirigente :

Arch. Ugo Galanti

Progettazione :

Ing. Maurizio Piccioni

Consulenti Magazzini Gabrielli S.p.A.  
per la redazione del piano:



MESH INGEGNERIA

Ing. Danilo Filiaggi

## INDICE

1.	INTRODUZIONE .....	2
2.	ANALISI E RICERCHE SVOLTE .....	2
2.1.	SCENARIO .....	2
2.2.	NOTE SUL CLIMA .....	3
3.	DESCRIZIONE DEL PIANO .....	4
3.1.	PREMESSE.....	4
3.2.	DESCRIZIONE DEL PIANO.....	4
3.2.1.	CALCOLO DEGLI STANDARD E PARCHEGGI .....	5
3.3.	SPECIFICAZIONE DELLE AREE PER DESTINAZIONI PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO .....	6
4.	ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ART. 28 DELLE NTA DELLA VARIANTE AL PEEP ED AL PPE DI MONTICELLI.....	6
4.1.	PERIMETRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO .....	6
4.2.	AREE A STANDARD E PARCHEGGIO .....	6
4.3.	ACCESSI VIARI SULL'ASSE CENTRALE .....	7
4.4.	CRITERI ED INDIRIZZI DETTATI DALLA D.G.P. N. 41 DEL 09-03-1995 .....	7
5.	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS .....	8
6.	STANDARD PUBBLICI .....	9
7.	STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALL'ACQUISIZIONE E URBANIZZAZIONE DELLE AREE E LORO RIPARTIZIONE TRA COMUNE E PRIVATI .....	9
8.	I TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE.....	9

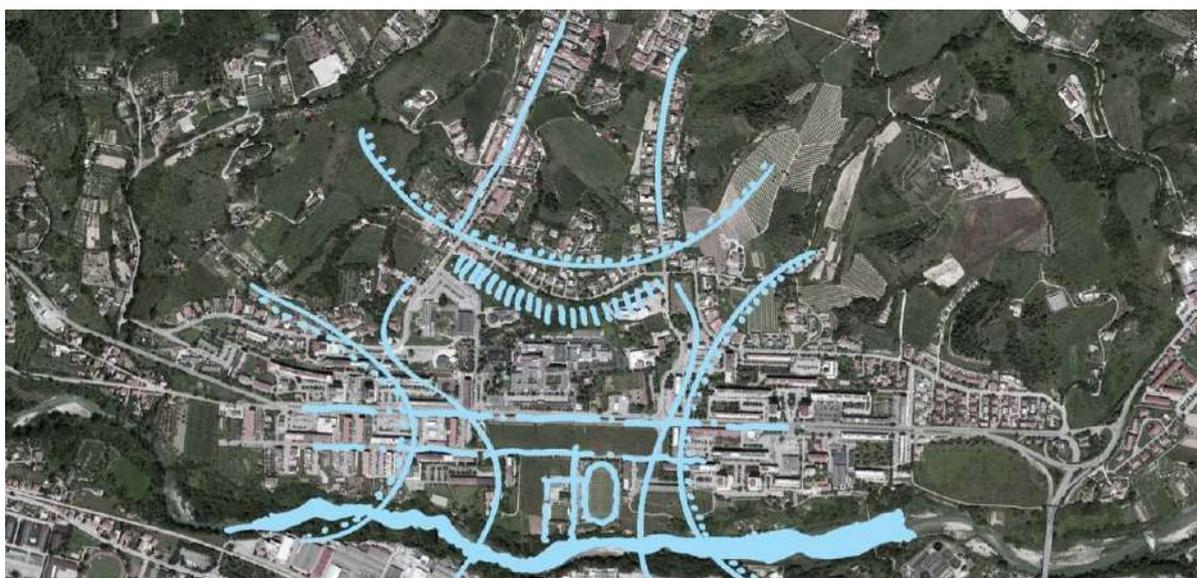
## 1. INTRODUZIONE

Lo strumento attuativo in esame è relativo al piano particolareggiato esecutivo riguardante le aree ubicate in località Monticelli di Ascoli Piceno, prospicienti l'ospedale civile "C. e G. Mazzoni". In particolare trattasi dell'area denominata zona 17C, inserita nella Variante al PEEP e al PPE in località Monticelli per l'attuazione del "Contratto di Quartiere II", normata dall'art. 28 delle relative NTA e specificatamente del sub-ambito 17C-2. La società Magazzini Gabrielli S.p.A., già soggetto promotore per la partecipazione al Contratto di Quartiere II per il sub-ambito 17C-1, è divenuta esclusiva proprietaria del sub-ambito 17C-2 in forza di atto compravendita repertorio n. 189970 del 29 settembre 2016 rogante notaio Pietro Caserta; parte venditrice: sig.ri Galanti - sig.ra Fanchin. Nei paragrafi successivi e negli elaborati grafici di Piano il tutto viene dettagliatamente descritto e rappresentato.

## 2. ANALISI E RICERCHE SVOLTE

### 2.1. SCENARIO

L'area oggetto del piano di iniziativa pubblica, intesa come parte integrante della zona 17-C, ha una destinazione mista Commerciale - Residenziale - Direzionale e si apre lungo la direttrice della Strada Salaria Inferiore SS4 in direzione Est- Ovest nel tratto compreso tra due rotatorie: la prima, ad est, assicura l'accesso alle zone residenziali del quartiere Monticelli, sia in direzione del Fiume Tronto (Viale dei Platani) sia verso la parte collinare. La seconda, oltre che rappresentare il principale accesso all'area dei Servizi Ospedalieri, è riferimento per l'ingresso alle strutture sportive e scolastiche presenti. La presenza di altre due importanti strutture sanitarie (Santo Stefano e Casa di Cura S. Giuseppe) ha reso la presente pianificazione attuativa particolarmente significativa anche in relazione ai flussi veicolari previsti e alla mobilità di zona.



Dall'analisi grafica il quartiere Monticelli appare come suddiviso in tre nuclei distinti, due in asse con la viabilità della SS.4 e l'altro, in direzione nord, più specificatamente residenziale e dall'andamento

pedecollinare. In posizione baricentrica sono collocate le strutture specialistiche (sportive, scolastiche, sanitarie) mentre a sud, oltre l'area di progetto, si individuano degli spazi verdi aperti, un velodromo con campo di calcio oggetto di prossima riqualificazione e la chiesa parrocchiale (Ss. Simone e Giuda), quest'ultimi tutti in direzione del lungofiume.

## 2.2. NOTE SUL CLIMA

Il clima della città di Ascoli Piceno è di tipo subappenninico, gli inverni sono umidi e freschi, e quando le correnti balcaniche giungono fin sul medio Adriatico, in città si assiste a precipitazioni nevose e ad un forte abbassamento delle temperature. Talvolta le nevicate possono risultare piuttosto intense e persistenti, esaltate dal fenomeno dello stau appenninico.

ASCOLI PICENO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T. max. media (°C)	10,4	12,3	15,2	18,9	23,3	27,7	30,8	30,8	26,9	21,5	16,1	12,5	11,7	19,1	29,8	21,5	20,5
T. min. media (°C)	1,8	2,5	5,1	8,3	11,9	15,6	17,8	17,7	15,0	10,9	7,1	3,8	2,7	8,4	17,0	11,0	9,8
Precipitazioni (mm)	84	65	70	97	101	70	53	48	63	146	118	116	265	268	171	327	1 031
Giorni di pioggia	7	5	9	7	7	8	4	3	6	6	8	10	22	23	15	20	80
Umidità relativa media (%)	72	70	68	68	66	63	58	59	67	74	77	75	72,3	67,3	60	72,7	68,1
Eliofania assoluta (ore al giorno)	3,3	4,1	4,2	4,8	6,3	6,5	8,6	8,7	6,7	5,1	3,5	3,0	3,5	5,1	7,9	5,1	5,4

Tabella riassuntiva dati climatici (dati stazione meteorologica Ascoli Piceno)

In inverno sono frequenti gelate notturne con occasionali fenomeni di nebbia, soprattutto lungo la Vallata del Tronto. Le estati risultano calde e con precipitazioni poco frequenti per lo più dovute ad improvvisi e a volte violenti temporali pomeridiani. Nella conca ascolana nei giorni più caldi si possono raggiungere temperature di 37°- 38°, ma generalmente le serate estive sono stemperate da brezze che dall'Appennino si incanalano nella vallata e rinfrescano decisamente le temperature notturne. Con particolare riferimento al quartiere di Monticelli, in attuazione del protocollo di intesa tra il Comune di Ascoli Piceno, l'UNICAM e altri Enti Pubblici, sono stati evidenziati fenomeni localizzati di concentrazione di calore (cd. Bolle di calore).

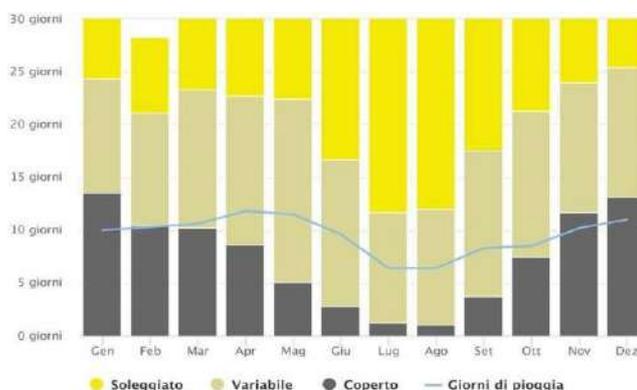
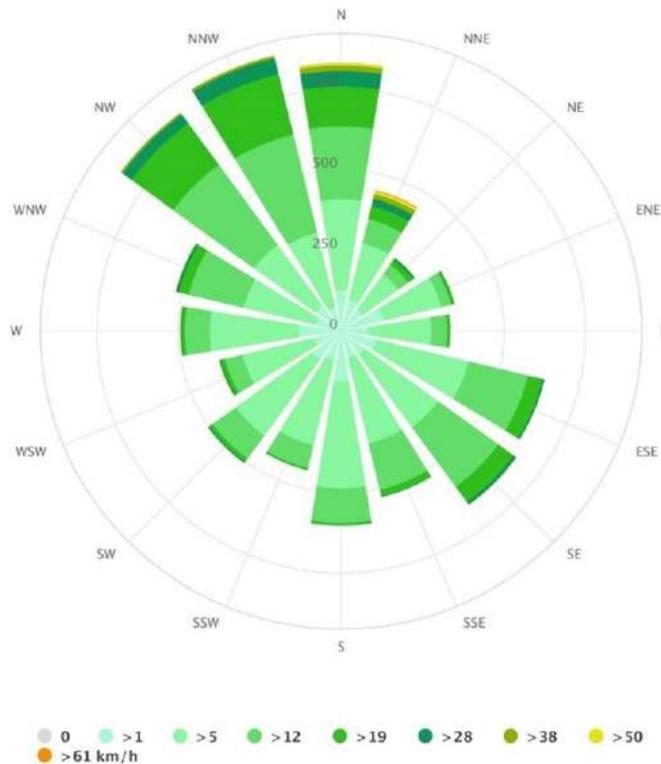


Tabella riassuntiva soleggiamento - piovosità (dati stazione meteorologica Ascoli Piceno)



Rosa dei Venti (dati stazione meteorologica Ascoli Piceno)

### 3. DESCRIZIONE DEL PIANO

#### 3.1. PREMESSE

Il sub-ambito 17C-2 oggetto del presente Piano Attuativo, in contiguità diretta con il sub-ambito 17C-1 non oggetto di intervento, è normato dall'art.28 delle N.T.A. del .P.R.G. vigente.

#### 3.2. DESCRIZIONE DEL PIANO

Per il sub-ambito 17C-2 si prevede la realizzazione dei seguenti volumi:

- ✓ *residenziale*:  $0,00 m^3 \leq 10.800m^3$  (40%  $V_{max} = 27.000m^3$  previsto per il sub-ambito 17C-2);
- ✓ *direzionale*:  $0,00 m^3$ ;
- ✓ *commerciale*:  $10.500 m^3$  corrispondenti ad una *SUL* di  $2.100m^2 \leq SUL_{max}=2.100m^2$  previsto per il sub-ambito 17C-2;

per un totale di  $10.500m^3$  inferiori al massimo consentito di  $27.000m^3$  dalle NTA, con conseguente **riduzione** del **61,10%** .

Gli spazi commerciali saranno concentrati all'interno di un unico volume monopiano destinato a supermercato, posto nella parte centrale del lotto. Nella fascia ad est sarà presente una zona a viabilità e parcheggi pubblici necessari ai fini del soddisfacimento di standard di cui al D.M. 1444/68 e s.m.i. La zona

ad ovest del lotto invece, non oggetto di edificazione, rimarrà al momento a verde privato. Tutte le costruzioni saranno rispondenti alle altezze massime e alle distanze dai confini previste dalle NTA del PRG, integrate dalle norme specifiche del Piano; l'edificazione sul fronte sud, è prevista a confine del limite di PRG come contemplato dalle NTA di piano secondo cui *"Potranno essere ammesse distanze minori da quanto sopra indicato nel caso di approvazione di strumenti/progetti con previsioni planivolumetriche di dettaglio"*. Saranno garantite le dotazioni minime di standard pubblico e parcheggi privati, per la cui trattazione di dettaglio si rimanda ai paragrafi successivi e agli elaborati grafici di Piano.

Nell'ambito del Piano si prevederà anche la sistemazione a carico del soggetto attuatore, delle superfici destinate a parcheggio pubblico di PRG come individuate schematicamente con contorno blu nell'immagine seguente.



Tali superfici, eccedenti le dotazioni richieste dal D.M. 1444/1968 che, ai sensi delle vigenti N.T.A. sono state reperite integralmente all'interno del sub-ambito 17C-2, al pari delle superfici di standard stesse, sono funzionali all'attuazione dell'intervento urbanistico-edilizio e saranno realizzate dal soggetto attuatore come previsto in Convenzione.

**Si sottolinea che il Piano in esame contiene previsioni planivolumetriche di dettaglio e pertanto, ai sensi dell'art.23 comma 1 let. c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sarà possibile darne attuazione a seguito dell'approvazione attraverso il ricorso alla SCIA.**

### **3.2.1.CALCOLO DEGLI STANDARD E PARCHEGGI**

Il calcolo degli standard e dei parcheggi è riportato in uno specifico elaborato allegato (Allegato 2).

- Sul calcolo degli standard e dei parcheggi, al fine di una migliore "lettura" di quanto proposto si riportano le seguenti precisazioni:
- STANDARD PUBBLICI: il calcolo è stato effettuato secondo le disposizioni del D.M. 1444/68. Per il sub-ambito 17C-2 le NTA escludono che per il soddisfacimento delle superfici pubbliche da destinare a standard, le stesse possano essere reperite al di fuori del perimetro del lotto;

→ PARCHEGGI PRIVATI: per le superfici commerciali delle medie strutture di vendita è stata svolta la verifica della dotazione di cui alla LR 22/2021; in particolare, il relativo art. 140 della LR 22/2021 prevede che in via transitoria e fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione, si applichino ancora le disposizioni di cui al R.R. Marche N.1 del 02 marzo 2015 integrato dalla DGR 1581 del 19 dicembre 2016.

### **3.3. SPECIFICAZIONE DELLE AREE PER DESTINAZIONI PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

L'individuazione delle aree per destinazione pubblica o di uso pubblico del sub-ambito 17C-2 è riportata su base catastale nell'elaborato allegato (Allegato 3), a cui sono accluse anche le verifiche degli intestati delle particelle interessate.

## **4. ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI GENERALI DELL'ART. 28 DELLE NTA DELLA VARIANTE AL PEEP ED AL PPE DI MONTICELLI**

L'art. 28 delle NTA del Contratto di Quartiere II come recepite dal vigente PRG stabilisce che per la zona 17C l'attuazione degli interventi sia consentita per stralci funzionali con riferimento ai due sub-ambiti denominati 17C-1 (area ad ovest) e 17C-2 (area ad est) e individuati nella tavola di zonizzazione del "Contratto di Quartiere II" denominata "TAV. 1 – PR-APPR-ZONIZZAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE". Inoltre, l'attuazione dello stesso è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica che sia rispettoso dei seguenti criteri:

### **4.1. PERIMETRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

È stabilito che *"la perimetrazione del Piano Attuativo dovrà essere estesa alle aree a standard da cedere al comune sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati relativi alla proposta del privato del 2004"*. Tale prescrizione deve intendersi riferita all'attuazione del sub-ambito 17C-1 che prevede la possibilità di reperire standard urbanistici anche in aree limitrofe al di fuori del perimetro del sub-ambito stesso; nel caso del sub-ambito 17C-2 invece, tale possibilità non è consentita; pertanto il perimetro del piano attuativo coincide con quello indicato nel P.R.G.

### **4.2. AREE A STANDARD E PARCHEGGIO**

Il calcolo delle superfici a verde e parcheggio da destinare a standard ai sensi del D.M. 1444/68 e s.m.i. e della L.R. 34/92, nonché il calcolo delle dotazioni di parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n.1150 modificato dalla legge 122/89 e s.m.i. e la verifica della dotazione di cui alla LR 22/2021, sulle superfici commerciali delle medie strutture di vendita, sono riportati nei paragrafi successivi e rappresentati negli specifici allegati alla presente relazione.

In particolare, ai fini della verifica della dotazione di cui alla LR 22/2021, il relativo art. 140 prevede

che in via transitoria e fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione, si applichino ancora le disposizioni di cui al R.R. Marche N.1 del 02 marzo 2015.

#### 4.3. ACCESSI VIARI SULL'ASSE CENTRALE

Conformemente a quanto dettato dall'art. 28, come evincibile dagli elaborati di Piano, non sono previsti accessi sull'asse viario centrale (SS.4) prospiciente l'ospedale civile. Gli accessi viari risultano infatti localizzati in corrispondenza di via dei Platani con un ingresso anche su Largo della Acacie, in ottemperanza sia dell'art. 28 alle NTA del Contratto di Quartiere II recepito dal PRG che degli indirizzi di cui alla D.G.P. n. 41 del 09/03/1995, di seguito riportati.

#### 4.4. CRITERI ED INDIRIZZI DETTATI DALLA D.G.P. N. 41 DEL 09-03-1995

Il presente Piano Attuativo è stato predisposto tenendo conto dei criteri e degli indirizzi dettati dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 41 del 09/03/1995, della quale si riporta di seguito uno stralcio:

- vengano considerevolmente ridotte le dimensioni della sagoma limite prevista nella tav. 7 "Abaco delle tipologie" dovendo la stessa accordarsi con le superfici massime consentite dalle N.T.A.;
- la prevista piastra commerciale sia, oltre che ridotta, opportunamente articolata e/o frazionata evitando per quanto possibile la contrapposizione frontale con le già consistenti volumetrie del fabbricato dell'Ospedale Civile creando ampie aree pubbliche, segnatamente verdi, che consentano un equilibrato ed organico inserimento degli edifici previsti anche in relazione alla già consistente edificazione esistente nell'intorno;
- vengano articolati i volumi previsti anche ai fini di un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e della miglior tutela delle visuali panoramiche;
- gli edifici in elevazione al di sopra della piastra commerciale abbiano ad evitare di incomberare con la loro non trascurabile altezza, da contenere in maniera consistente, verso il corpo principale dell'ospedale;
- per quanto possibile gli edifici previsti vengano allontanati dall'asse centrale al fine di creare una adeguata zona di rispetto, segnatamente verde, nei confronti del complesso dell'Ospedale Civile;
- vengano infine accuratamente studiati gli accessi al complesso del Centro Commerciale in maniera tale da convogliare il traffico sulla zona retrostante rispetto all'asse centrale ed in modo da non appesantire la già congestionata situazione presente in prossimità dell'Ospedale Civile peraltro notoriamente carente di parcheggi;
- si tenga conto nelle future previsioni per il Centro Commerciale, per quanto con esse correlabili, della Legge Regionale n. 17 del 09.05.94 e dell'art. 51, comma 4° della Legge Regionale n. 34 del 05.08.92.



Il Piano Attuativo ha recepito le suddette indicazioni, come risulta dagli elaborati di piano, con particolare riferimento ai seguenti aspetti progettuali:

##### a. sagoma limite ed articolazione dei volumi

E' previsto un immobile commerciale con superficie massima (SUL) pari a 2.100 mq, corrispondente ad un volume di 10.500 mc; non sono previste destinazioni residenziali – direzionali, pertanto nella proposta di Piano la volumetria progettata risulta notevolmente inferiore a quella massima consentita (27.000 mc). Inoltre l'edificio in progetto non crea contrapposizione frontale con le strutture ospedaliere e si inserisce organicamente nel contesto dell'edificazione del quartiere.

### **b. Allontanamento dall'asse centrale**

L'allontanamento dell'edificio dall'asse centrale è garantito nella proposta di Piano dal rispetto delle distanze dai confini sul lato nord prescritte dall'art. 28 delle NTA; solo a sud infatti, lungo il fronte stradale di Viale dei Platani, è prevista la costruzione a confine come consentito dalle NTA del PRG vigente, secondo le quali "*Potranno essere ammesse distanze minori da quanto sopra indicato nel caso di approvazione di strumenti/progetti con previsioni planivolumetriche di dettaglio*".

### **c. Accessi**

Gli accessi al complesso avverranno sul lato sud da viale dei Platani e sul lato est del lotto da Largo delle Acacie. Non avendo accessi diretti dall'asse centrale (SS4), quest'ultimo sarà alleggerito dal traffico rispetto a viale dei Platani dove dunque saranno convogliati i flussi veicolari.

## **5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Per quanto concerne l'assoggettabilità del Piano a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006, si evidenzia che, nell'anno 2019, è stata sottoposta alla Amministrazione Provinciale una proposta di piano redatta per l'intero comparto 17-C; in particolare per il sub-ambito 17C-2 era prevista la realizzazione delle seguenti volumetrie:

- residenziale:  $8.060 \text{ m}^3 \leq 10.800 \text{ m}^3$  (40%  $V_{\text{max}} = 27.000 \text{ m}^3$  di NTA);
- direzionale:  $1.470 \text{ m}^3$ ;
- commerciale:  $10.500 \text{ m}^3$  corrispondenti ad una SUL di  $2.100 \text{ m}^2 \leq \text{SUL}_{\text{max}}=2.100 \text{ m}^2$  di NTA

per un totale di  $20.030 \text{ m}^3$ .

Con Determinazione Dirigenziale n. 1016 del 13/08/2019, la Provincia di Ascoli Piceno aveva disposto l'esclusione dalla procedura di VAS del "Piano particolareggiato esecutivo ASA 6 del contratto di quartiere II Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2 conforme al vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno" alle seguenti condizioni:

- 1) *vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota del 07.06.2019 prot.n. 1268;*
- 2) *vengano recepite le prescrizioni espresse dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot n.16428 del 17/07/2019;*
- 3) *gli atti deliberativi di approvazione del Piano attuativo dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;*

La presente proposta di Piano Attuativo prevede, come illustrato, una notevole riduzione delle volumetrie ( $10.500 \text{ m}^3$  a destinazione commerciale) rispetto alla soluzione già sottoposta alla Verifica di Assoggettabilità a VAS; pertanto il Piano redatto, che ha peraltro recepito le prescrizioni di cui ai punti 1) e 2) della D.D. n. 1016 del 13/08/2019, è da ritenersi conforme all'esito della verifica di assoggettabilità a V.A.S. già espletata per l'intero comparto 17-C.

Si riporta in allegato la D.D. della Provincia di Ascoli Piceno sopra richiamata (Allegato 1).

## **6. STANDARD PUBBLICI**

Relativamente agli standard pubblici la proposta di Piano, come riscontrabile nei relativi elaborati grafici, è tale da essere rispettosa dei seguenti vincoli:

- gli spazi a parcheggio / verde pubblico non sono mai tra loro disposti su più livelli;
- gli spazi a parcheggio / verde pubblico non sono sottostanti o sovrastanti aree private;
- la conformazione degli spazi è tale da risultare pienamente fruibile

## **7. STIMA SOMMARIA DEGLI ONERI DERIVANTI DALL'ACQUISIZIONE E URBANIZZAZIONE DELLE AREE E LORO RIPARTIZIONE TRA COMUNE E PRIVATI**

L'attuazione del sub-ambito 17C-2 non determinerà a carico del Comune alcun onere per acquisizione di aree e relative urbanizzazioni. Detti oneri saranno integralmente a carico del privato in quanto le opere saranno da esso eseguite e gli spazi pubblici e/o di uso pubblico risultano già di sua proprietà o dell'amministrazione comunale (Allegato 3) e verranno attrezzati ad eventuale scomputo, in caso di capienza, degli oneri primari di urbanizzazione. L'amministrazione comunale non dovrà di conseguenza avviare procedure espropriative di alcun genere.

La quantificazione relativa alla valorizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione è riportata per via parametrica nella tabella allegata alla presente relazione (Allegato 4).

## **8. I TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE**

Per quanto concerne i tempi di attuazione del piano, si rimanda all'elaborato "Schema di Convenzione" che sarà sottoscritta tra il Comune di Ascoli Piceno e il soggetto attuatore dopo l'approvazione del Piano.

PIANO ATTUATIVO SUB\_AMBITO 17C - 2 MONTICELLI

**ALLEGATO 1**

**Determinazione Dirigenziale n. 83 R.G. 1016 del 13/08/2019  
Provincia di Ascoli Piceno**



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valore Militare per attività partigiana

Settore:  
**Programmazione  
 Pianificazione ed  
 assetto del territorio  
 Urbanistica  
 Attività Estrattive**

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
21.3/2019/ZURBE/519	P.
Prot.n. 17911	Del 14/08/2019

Class. 07VAS 045

PEC **AI COMUNE DI ASCOLI PICENO**  
 comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

**OGGETTO:** Comune di Ascoli Piceno.

Verifica di Assoggettabilità a VAS (Screening) del Piano particolareggiato esecutivo Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2 conforme al Piano Regolatore Generale.

In riferimento all'oggetto, in allegato alla presente si trasmette copia della Determinazione del Dirigente del IV Settore – Pianificazione Territoriale – coordinamento Assetto del Territorio – Protezione Bellezze Naturali n.1016/GEN del 13/08/2019 con la quale si è espressa la pronuncia di esclusione dalla procedura di VAS.

Si ricorda che ai sensi del punto 2.2 delle Linee Guida sulla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR n.1813/2010, codesto Comune dovrà pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web per trenta giorni consecutivi.

Distinti saluti

X  
 IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
 Dott.ssa Luigina AMURRI

MG/mg



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

*PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI*

### **REGISTRO GENERALE N. 1016 del 13/08/2019**

**Determina del Responsabile N. 83 del 13/08/2019**

PROPOSTA N. 1156 del 07/08/2019

**OGGETTO:** Comune Ascoli Piceno - Procedura Verifica Assoggettabilità art. 12 D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. ed art. 2.2 D.G.R. Marche n.1813/2010 relativa al Piano particolareggiato esecutivo Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2..

Stante l'assenza del Dirigente;

Visto il decreto del Presidente n. 86 del 06.08.2019, con il quale è stata disposta la sostituzione dei Dirigenti dei Servizi;

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Visto** il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/06;

**Vista** la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Viste** le Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n.1813 del 21.12.2010;

**Atteso** che il Piano particolareggiato in oggetto proposto dal Comune di Ascoli Piceno, quale Autorità procedente, è sottoposto alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 5 della legge n.106/2011 di modifica dell'art. 16 della legge n.1150/1942;

**Vista** la richiesta avanzata dal Comune di Ascoli Piceno, con nota prot. n. 36516 del 17.05.2019, acquisita agli atti dello scrivente Servizio con protocollo n.12029 del 21.05.2019, di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. relativa al Piano particolareggiato esecutivo relativo alla zona 17-C – sub Ambiti 17C-1 e 17C-2 “Zona Commerciale-residenziale-direzionale” in attuazione dell'art.28 delle N.T.A. della Variante al PEEP e PPE per il Contratto di Quartiere II;

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Servizio Programmazione, Pianificazione ed Assetto del Territorio, Urbanistica, Attività Estrattive in data 01/08/2019 che viene di seguito riportato integralmente:

\*\*\*\*\*

### **PREMESSA**

Con nota prot. n. 36516 del 17.05.2019, acquisita agli atti dello scrivente Servizio con protocollo n.12029 del 21.05.2019, il Comune di Ascoli Piceno, in qualità di autorità

precedente, ha inizialmente trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito al Piano attuativo di cui in oggetto, comunicando che tutti gli elaborati relativi alla procedura di cui sopra erano visionabili su un apposito link creato sul sito istituzionale del Comune ed indicando altresì i soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

Con nota prot. n. 12894 del 31.05.2019 lo Scrivente Servizio ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale l'avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii e ha comunicato il link da consultare per prendere visione degli elaborati per l'espressione del parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D. lgs.152/06 e ss.mm.ii..

### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e dalla lettera c) del 2° comma dell'art.2.2 della DGR 1813/2010 è stato richiesto il parere ai seguenti SCA:

- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Servizio Tutela Ambientale Provincia di Ascoli Piceno;
- Servizio Genio Civile Regione Marche;
- AATO n. 5 Marche sud;
- CIIP S.p.A...

### **PARERI SCA :**

Il piano particolareggiato in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. 152/2006 così come modificato dal D. Lgs. N. 04/2008, ha ottenuto i seguenti pareri:

**L'AATO n.5** con nota del 07.06.2019 prot.n. 1268, ha espresso il parere di seguito riportato in merito alla verifica di assoggettabilità del Piano in esame:

*“Questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall'Amministrazione Provinciale, ha verificato che la pratica consiste in un piano particolareggiato Esecutivo di superficie complessiva pari a 29.387,30 metri quadrati con una volumetria massima assentita pari a 34.830 m<sup>3</sup> (244 A.E. insediabili) in riduzione rispetto alle previsioni del P.R.G. approvato;*

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

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

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

**ASA 6 – PEEP E PPE Monticelli Contratto di quartiere II**

*A tal proposito si evidenzia che, pur trattandosi sostanzialmente di interventi all'interno del quartiere già urbanizzato di Monticelli, si ritiene necessario analizzare di volta in volta le singole aree per poter esprimere i relativi pareri sul sistema idrico integrato al fine di verificare la correttezza degli allacci idrici e fognari;*

Richiamate le prescrizioni riportate nel parere della CliP Spa prot. 2019014246 del 04.06.2019 in merito alla succitata citata verifica di assoggettabilità a VAS dell'area ASA6:

- *l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti presenti nella zona, in particolare dalla tubazione in ghisa sferoidale DN 400 posta in viale dei Platani;*
- *gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale DN 400 esistente lungo viale dei Platani che adduce i liquami al depuratore esistente subordinato alla verifica della capacità idraulica residua dell'impianto di depurazione interessato al momento dell'intervento;*
- *al momento il depuratore interessato denominato "Marino" (DEPUR00044) ha la capacità residua sufficiente per accogliere il nuovo carico organico ed idraulico;*
- *la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e dal reticolo fognario acque bianche esistenti e dovrà recapitare direttamente 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. Si ricorda che 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.*

Tutto ciò premesso, questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dal SUAP ed il parere della CIIP S.p.A, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'esclusione della V.A.S., ai sensi comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, della procedura di "Piano Particolareggiato Esecutivo Zona 17-C - Sub. Ambiti 17C-1 e 17C-2 "Zona Commerciale- Residenziale- Direzionale" con le seguenti **PRESCRIZIONI**:

- **fornitura di acqua potabile:** rispetto le prescrizioni tecniche del Gestore CliP Spa.
- **scarico di acque reflue domestiche, assimilate e industriali:** allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore al momento dell'allaccio;
- **scarico delle acque meteoriche:** la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione dalla CIIP Spa in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. 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 CIIP S.p.A.** con nota prot.n. 2019014246 del 04.06.2019 ha espresso il parere di seguito riportato in merito alla verifica di assoggettabilità del Piano in esame:

*“In riscontro alla Vostra nota prot. n. 12894 del 31.05.2019, prot. CIIP n. 14155 del 31.05.2019, contenente la richiesta di parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i di cui in oggetto, questa Azienda esaminati gli elaborati tecnici trasmessi e così come già notificato con parere preventivo prot. CIIP no 15912 del26.05.2016, con la presente comunica che:*

- l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti presenti nella zona, in particolare dalla tubazione in ghisa sferoidale DN 400 posta in viale dei Platani;*
- gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale DN 400 esistente lungo viale dei Platani che adduce i liquami al depuratore esistente subordinato alla verifica della capacità idraulica residua dell'impianto di depurazione interessato al momento dell'intervento;*
- al momento il depuratore interessato denominato "Marino" (DEPUR00044) ha la capacità residua sufficiente per accogliere il nuovo carico organico ed idraulico;*
- la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dai reticolo fognario acque nere e dal reticolo fognario acque bianche esistenti e dovrà recapitare direttamente 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. Si ricorda che 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.*

*Poiché gli interventi si svilupperanno su un arco temporale non ancora definito. all'atto dell'urbanizzazione andranno riverificate le condizioni relative all'esercizio idrico potabile e al sistema fognario-depurativo, con particolare riferimento alla capacità residua del depuratore interessato denominato Marino (DEPUR00044) e di volta in volta verranno fornite indicazioni puntuali circa il collettamento dei reflui di acque nere, acque meteoriche e acquedotto.*

*Nel caso in cui all'interno degli edifici siano presenti locali ad uso commerciale che possano ospitare attività i cui reflui siano riconducibili ad uno scarico di tipo industriale e/o assimilato in base alla normativa vigente dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite della proprietà privata; il convogliamento di acque reflue industriali e/o assimilate nella fognatura in argomento è subordinato al rilascio della relativa autorizzazione allo scarico rilasciata dal SUAP competente per territorio e dietro parere vincolante di questa azienda che rimane titolare dell'endoprocedimento.*

*Nel caso in cui i lavori andranno ad interessare condotte idriche e fognarie esistenti, le proprietà dovranno, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate concordando preventivamente i lavori con questa azienda.*

*Ulteriori dettagli tecnici verranno forniti allorquando le singole proprietà lattizzanti inoltreranno idonee richieste per l'ottenimento del nulla osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alla rete idrica e fognaria esistente corredando la pratica di tutta la documentazione necessaria.*

*Il presente parere è subordinato, in ogni caso, al rispetto delle norme regolamentari, anche regionali, più restrittive che dovessero intervenire in materia essendo l'intervento all'interno dell'agglomerato di ASCOLI con particolare riferimento alla Direttiva 91/271/CEE ed al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. come pubblicato sul BUR della Regione Marche.”*

**il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR area vasta n. 5** con nota prot n.41696 del 05/06/2019 ha espresso il parere di seguito riportato in merito alla verifica di assoggettabilità del Piano in esame:

*“Con riferimento alla richiesta in oggetto assunta al registro generale di protocollo ASUR in data 31.05.2019 con il n. 0040077, inerente la Verifica di Assoggettabilità a VAS (Screening) per il Piano Particolareggiato Esecutivo Zona 17-C Sub Ambiti 17C-1 e 17C-2 “Zona Commerciale-residenziale-direzionale” in attuazione dell’art.18 delle N.T.A. della variante al PEEP e PPE per il Contratto di Quartiere II del Comune di Ascoli Piceno esaminata la documentazione depositata su supporto informatico, considerato che trattasi di una zona già notevolmente urbanizzata e fornita di tutti i servizi necessari e che le acque reflue provenienti dai fabbricati di progetto sono, come dichiarato nella relazione tecnica, “assimilabili ai domestici” si esprime, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, parere favorevole all’intervento edilizio proposto.”*

**Il Servizio Genio Civile della Regione Marche** con nota prot n.16428 del 17/07/2019 ha espresso il parere di seguito riportato in merito alla verifica di assoggettabilità del Piano in esame:

*“È stata esaminata ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01 e per le valutazioni sulla Compatibilità Idraulica (art. 10 L.R.22/2011), la documentazione inviata dalla Provincia di Ascoli Piceno con nota n. 12894 del 31 maggio u. s. ed assunta al protocollo regionale n. 677812 del 3 giugno u. s.*

*Alla richiesta di parere, sono allegati:*

- gli Elaborati tecnici (a firma dell’ing. Filiaggi);*
- la Relazione geologica, la Verifica di Compatibilità Idraulica asseverata, la Relazione d’Invarianza Idraulica (redatte dal dott. Zulli).*

*Lo strumento attuativo in esame è relativo ad un Piano Particolareggiato esecutivo del Comune di Ascoli Piceno, riguardante due aree ubicate a Monticelli prospicienti l’Ospedale:*

- Aree sub-ambito 17C-1 ricadenti nelle previsioni dei Programmi Innovativi in ambito urbano, denominati “Contratti di Quartiere II” ai sensi della Legge n. 21 dell’8/2/2001;*
- Aree sub-ambito 17C-2 non ricadenti nelle previsioni dei Programmi Innovativi in ambito urbano, denominati “Contratti di Quartiere II” ma normate dall’art.28 delle N.T.A.*

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

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

*Viste le nuove Norme Tecniche delle Costruzioni emanate con il D. M. 17 gennaio 2018,*

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

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

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

*Rilevato che nella Relazione geologica si specifica che, “l’area presenta una morfologia regolare possedendo buone condizioni di equilibrio, dovute alle caratteristiche granulometriche dei terreni alluvionali ed alla elevata resistenza al taglio del substrato”.*

*Rilevato che nella Relazione d’invarianza idraulica si specifica che, “secondo la Verifica del tempo di residenza idraulica, il sistema dimensionato è in grado di svuotarsi completamente con la sola dispersione in tempi ragionevoli facendo fronte a più eventi meteorici intensi consecutivi”.*

*Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D. P. R. 380/01 per il Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona 17-C, di cui alla richiesta inoltrata dalla Provincia di Ascoli Piceno con nota n. 12894 del 31 maggio u. s. ed assunta al protocollo regionale n. 677812 del 3 giugno u. s., con le seguenti prescrizioni:*

- *ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche previste nelle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;*
- *dai risultati ottenuti, dovranno essere stabilite le tipologie di fondazioni più idonee;*
- *tutti i progetti dovranno essere corredati anche dallo Studio del sistema per il mantenimento del principio dell'Invarianza idraulica, affinché il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabilizzate come previsto della D. G. R. n. 53 del 27 gennaio 2014;*
- *al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento di quelle superficiali (sia in fase di cantiere che di esercizio) mediante opere che garantiscano la regirazione e l'allontanamento delle stesse.*

*Riguardo la Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L. R. 22/2011, per la trasformazione urbanistica proposta si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello di Verifica preliminare, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27 gennaio 2014.*

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

*Considerato che, "i terreni in questione sono posti ad una quota e distanza tali da non essere interessabili da potenziali fenomeni di allagamento del reticolo idrografico esistente e non sono allo stesso modo interessabili dalle dinamiche fluviali anche in un orizzonte temporale di lungo periodo".*

*Considerata inoltre la mancanza di notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione e considerato che le stesse aree non sono individuate come soggette a rischio esondazione né negli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico (nella fattispecie Piano stralcio di assetto Idrogeologico e Piano Regolatore Comunale) né in ulteriori studi, si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.*

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

*Ove si preveda di realizzare nel corso d'acqua demaniale gli scarichi della rete fognaria a servizio delle nuove realizzazioni previste, gli stessi dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R. D. 523/1904 e L. R.05/2006, da parte della P.F. Tutela del territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opera.*

*Le presenti valutazioni, dovranno essere allegate all'atto di adozione del Piano Particolareggiato Esecutivo."*

**il Servizio Ambiente della Provincia** non ha espresso il parere in merito alla verifica di assoggettabilità in esame.

## **CONTENUTI DEL PIANO**

Il Piano particolareggiato esecutivo in esame di iniziativa pubblica, conforme al P.R.G. vigente, è inserito nel Contratto di Quartiere II per Monticelli.

La progettazione prevista dal piano attuativo in oggetto vedrà la realizzazione di un nuovo insediamento con varie destinazioni: i sub-comparti 17C-1 e 17C-2 avranno funzione residenziale, commerciale e direzionale variamente articolata, con annessi spazi e percorsi pubblici, parcheggi e zone verdi.

Gli interventi previsti riguardano pertanto nuove edificazioni (residenze, negozi, uffici) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità e percorsi interni all'area, sistemazioni del suolo e della vegetazione.

Agli estremi dell'area sono posti due edifici specialistici, quello commerciale ad est e quello multifunzionale ad ovest, al centro è posta l'area residenziale costituita da due edifici articolati su cinque livelli con uno spazio pubblico aggregativo coperto e parcheggi interrati.

### **CONTENUTI DELLA SCHEDA DI SINTESI**

Dai dati essenziali del procedimento risulta che il proponente e l'Autorità procedente è l'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno.

Gli interventi previsti risultano conformi al PRG, l'area non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI, non è interessata da ambiti definitivi di tutela del PPAR ma una porzione dell'area non interessata dall'edificazione ricade in una zona vincolata dal D.l. 42/2004 e ss.mm.ii.

### **CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

Il Rapporto Preliminare risulta conforme a quanto stabilito dalle Linee Guida approvate con DGR n.1813/2010 ed articolato come di seguito meglio specificato.

### **SCOPO ED IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO**

Il Rapporto Preliminare in esame è finalizzato alla procedura di analisi di screening. La fase di screening (procedura di verifica preventiva) serve a stabilire se il Piano attuativo deve essere accompagnato da un rapporto ambientale che ne approfondisca le potenziali criticità. La fase di screening verifica se le azioni previste dal Piano avranno verosimilmente un impatto significativo sull'ambiente e sulla salute pubblica. La fase di screening è da intendersi come preliminare all'avvio della procedura di VAS in quanto:

- consente di verificare se il Piano possa avere potenzialmente effetti significativi sull'ambiente;
- consente di determinare se è necessario condurre un'analisi ed una valutazione ambientale di maggiore dettaglio.

Il Rapporto Preliminare, pertanto, deve contenere una prima individuazione "dei possibili impatti ambientali significativi" a seguito dell'attuazione del Piano particolareggiato in esame (come prescritto dall'art.13 comma t del D.Lgs n.152/2006).

### **VERIFICA DI COERENZA ESTERNA**

Il Piano di lottizzazione essendo conforme al Piano Regolatore Generale, per il quale è stata eseguita la Valutazione Ambientale Strategica e quindi la relativa verifica di coerenza esterna con espressione del parere positivo con Determina del Dirigente dello scrivente Servizio n. 330 del 21/11/2014, pertanto esso di conseguenza risulta conforme alla legislazione ambientale di settore esistente ed ai Piani sovraordinati che fissano le strategie di sviluppo del territorio.

## **AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Anche per la definizione dell'ambito di influenza ambientale dell'intervento è stato fatto riferimento alle valutazioni eseguite in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Regolatore Generale, riprendendo i temi e gli aspetti ambientali con cui lo stesso interagisce, anche indirettamente, determinando impatti e cioè BIODIVERSITA', ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO, PAESAGGIO, ARIA, CAMBIAMENTI CLIMATICI SALUTE UMANA, POPOLAZIONE e BENI CULTURALI. La definizione dell'ambito di influenza ambientale deriva da una individuazione sia delle interazioni tra le previsioni dell'intervento e l'ambiente sia delle interazioni tra le medesime previsioni ed alcune attività antropiche, denominate "settori di governo", da cui potrebbero avere origine impatti ambientali.

L'analisi dell'area in cui si inseriscono le previsioni di intervento (ambito di intervento) non ha fatto rilevare particolari emergenze o criticità ambientali.

La normativa vigente chiede quindi di delimitare l'ambito di influenza territoriale ovvero l'area entro cui potrebbero manifestarsi gli impatti derivanti dalle interazioni sopra identificate. In realtà, questa dipende strettamente dalla natura delle interazioni rilevate e dei conseguenti impatti, alcune, infatti, potrebbero determinare impatti estremamente localizzati (ad es. consumo di suolo) altre, invece, impatti "più estesi" (sistema mobilità). In considerazione della tipologia e delle dimensioni dell'ambito di intervento si ritiene opportuno identificare l'ambito di influenza territoriale con il quartiere di Monticelli nel quale l'intervento si realizzerà ed i quartieri vicini (Brecciarolo, Castagneti, Luciani).

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

Per ciascun tema o aspetto ambientale evidenziato come pertinente devono essere individuati gli specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, a cui fare riferimento per la valutazione degli impatti attesi. La scelta è stata fatta facendo riferimento al Rapporto Ambientale del Piano Regolatore Comunale, declinandoli in ragione delle diverse peculiarità quali/quantitative del Piano Particolareggiato in oggetto.

## **VERIFICA DI PERTINENZA**

La verifica di pertinenza viene effettuata utilizzando la tabella di sintesi di cui all'Allegato II paragrafo 3 Linee Guida Regionali sulla VAS (D.G.R. n. 1813/2010), che serve ad evidenziare il livello di pertinenza del Piano rispetto ai criteri per la verifica di assoggettabilità.

## **INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI E SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI**

In questa fase vengono analizzati, per ogni tema ambientale individuato nell'analisi dell'Ambito di Influenza Ambientale del Piano, i suoi possibili impatti nell'Ambito di influenza territoriale, anch'esso individuato in precedenza, e la loro significatività.

Per ogni tema ambientale (Acqua, suolo e sottosuolo, Aria, Clima, Popolazione e salute umana, Paesaggio) e per il settore di Governo Rifiuti è stata redatta una scheda sintetica nella quale vengono presi in considerazione:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

- carattere cumulativo degli effetti;
- natura trasfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti;
- dimensione delle aree interessate;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata;
- effetti su aree o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### **CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

La possibile stima di significatività è stata ritenuta nulla. Nell'area non risultano presenti unità ambientali, naturalistiche o ecosistemiche pregiate vulnerabili e come risulta dalla scheda di sintesi sull'area non esistono ambiti di tutela o vincoli relativi ad aree protette (SIC, ZPS, riserve, parchi ecc. ).

### **VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

Da quanto potuto verificare dalla documentazione prodotta e visti i pareri espressi dagli SCA si ritiene che non emergano particolari criticità in merito al Piano attuativo proposto..

### **CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone l'esclusione dalla procedura di VAS del "Piano particolareggiato esecutivo relativo Piano particolareggiato esecutivo relativo alla Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2 conforme al vigente PRG proposta dal Comune di Ascoli Piceno purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ❖ vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota del 07.06.2019 prot.n. 1268;
- ❖ vengano recepite le prescrizioni espresse dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot n.16428 del 17/07/2019.

\*\*\*\*\*

**Visto** l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** l'art. 6 della L.n.241/90;

### **D E T E R M I N A**

- a) l'esclusione dalla procedura di VAS del "Piano particolareggiato esecutivo ASA 6 del contratto di quartiere Il zona Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2 conforme al vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno alle seguenti condizioni:
  1. vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota del 07.06.2019 prot.n. 1268;
  2. vengano recepite le prescrizioni espresse dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot n.16428 del 17/07/2019
  3. gli atti deliberativi di approvazione del Piano attuativo dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;
- b) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ascoli Piceno; si ricorda che ai sensi del punto 2.2 delle Linee guida sulla valutazione Ambientale Strategica di cui alla

DGR 1813/2010, l'Autorità Procedente dovrà pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web per trenta giorni consecutivi;

- c) di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web di Questa Amministrazione;
- d) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- e) di rappresentare ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorno con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
INFRASTRUTTURE E SERVIZI A RETE  
con funzione di Dirigente  
del Servizio Pianificazione Territoriale  
(Dott. Ing. Antonino Colapinto)**

**VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

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

Ascoli Piceno, li 13/08/2019

**IL DIRIGENTE  
COLAPINTO ANTONINO**

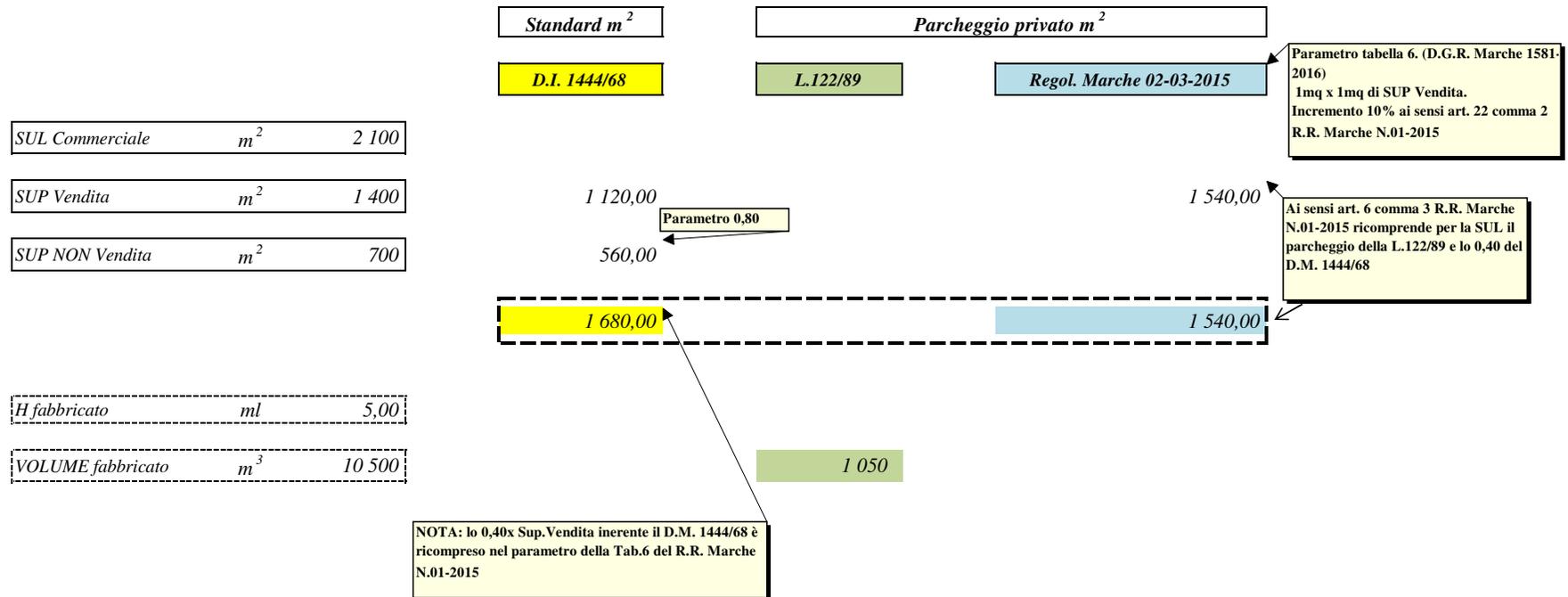
PIANO ATTUATIVO SUB\_AMBITO 17C - 2 MONTICELLI

ALLEGATO 2

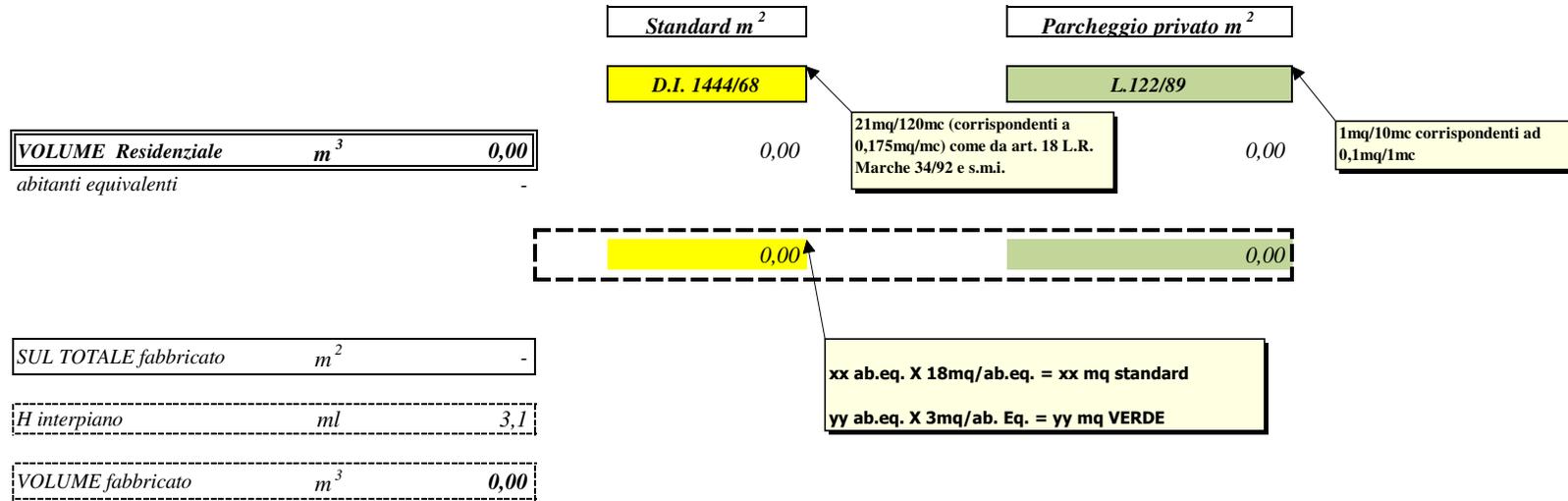
SUB\_AMBITO 17C-2

CALCOLO DEGLI STANDARD E DEI PARCHEGGI

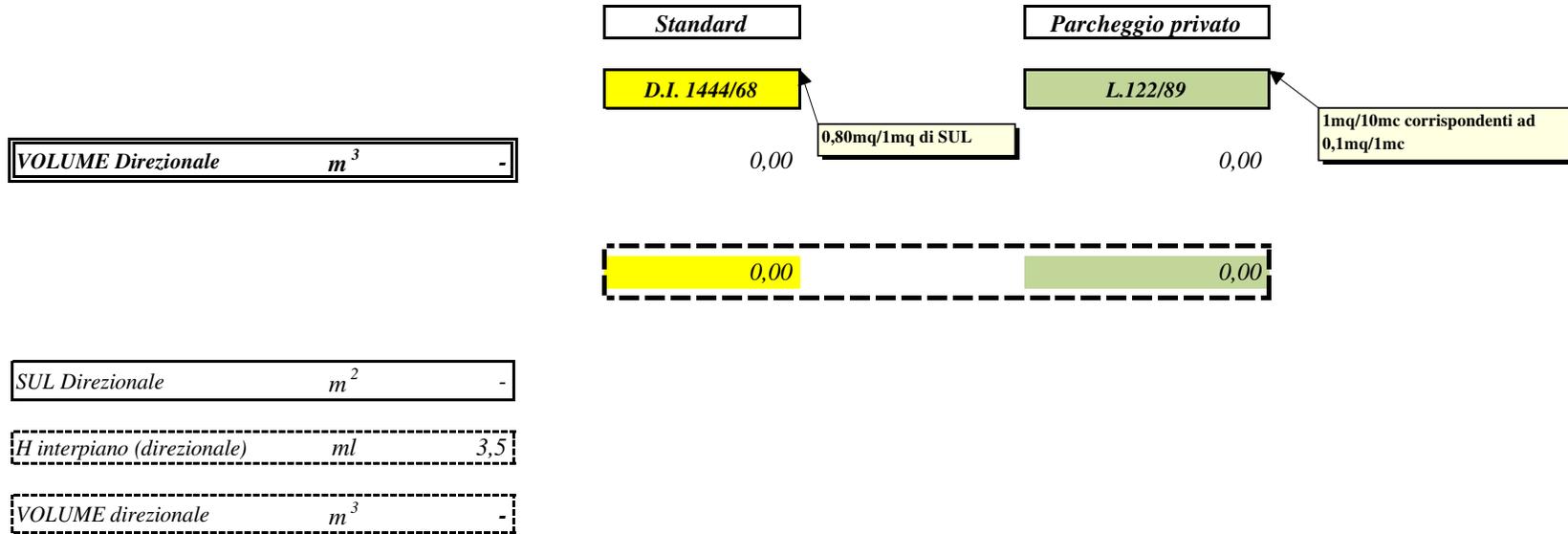
**SUB\_AMBITO 17C-2- Standard e parcheggi per destinazione COMMERCIALE**



*SUB\_AMBITO 17C-2 - Standard e parcheggi per destinazione RESIDENZIALE*



*SUB\_AMBITO 17C-2 - Standard e parcheggi per destinazione DIREZIONALE*



**SUB\_AMBITO 17C-2 - Verifica dotazioni standard e parcheggi destinazioni COMMERCIALE-RESIDENZIALE-DIREZIONALE**

**STANDARD E PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI per destinazione COMMERCIALE - RESIDENZIALE - DIREZIONALE**

	Standard m <sup>2</sup>	Parcheggio privato m <sup>2</sup>	
	D.M. 1444/68	L.122/89	Regol. Marche 02-03-2015
COMMERCIALE (2.100 m <sup>2</sup> )	1.680,00	1.050,00	1.540,00
RESIDENZIALE (0 m <sup>3</sup> )	-	-	Sulla SUL commerciale
DIREZIONALE (0 m <sup>3</sup> )	-	-	
	1.680,00	1.050,00	1.540,00

**SUPERFICI PER STANDARD PUBBLICO**

Parcheggio pubblico a raso all'interno del retino 17C-2:	<b>1.707,00</b>	
Verde pubblico a raso all'interno del retino 17C-2:		> 0,00
<b>TOTALE:</b>	<b>1.707,00</b>	> 1.680,00

**Art. 5 c.1 2) D.M. 1444/68**

**PARK PERTINENZIALE PER COMMERCIALE (art.22 comma 5 Reg. Reg. Marche)**

Parcheggio privato a raso all'interno del lotto 17C-2:	<b>1.255,00</b>	
<b>TOTALE:</b>	<b>1.255,00</b>	> 1.050,00

**PARK PERTINENZIALE PER DIREZIONALE & RESIDENZIALE**

Parcheggio privato all'interno del lotto:	-	>
---	---	---

**PARK COMMERCIALE ART. 22 REG. REG. 2015**

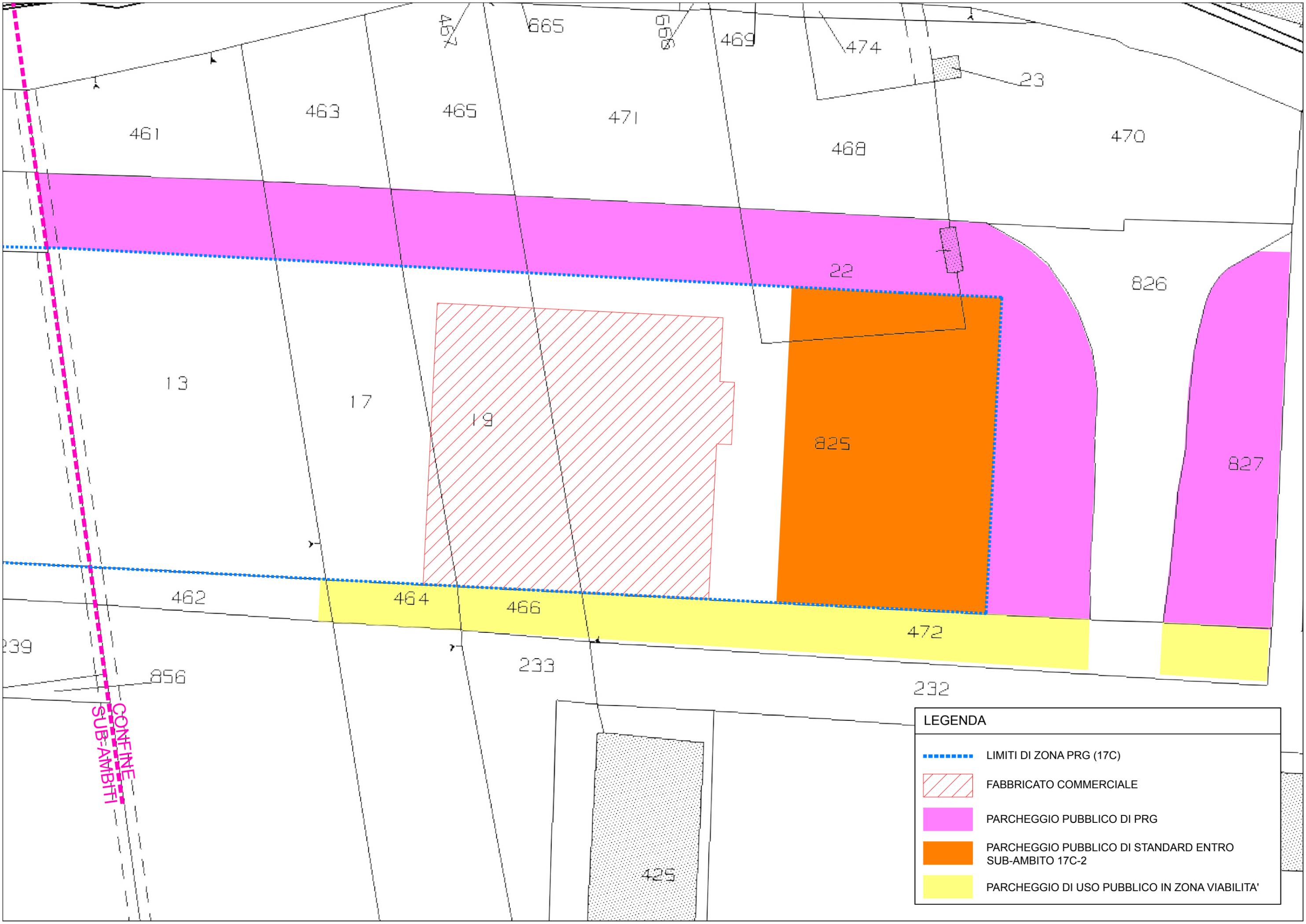
Standard pubblico D.M.1444/68 (ricompreso nella verifica superfici per standard pubblico)	<b>840,00</b>	
Parcheggio pertinenziale art. 41-sexies	<b>1.255,00</b>	
<b>TOTALE:</b>	<b>2.095,00</b>	> 1.540,00

PIANO ATTUATIVO SUB\_AMBITO 17C - 2 MONTICELLI

## ALLEGATO 3

### SUB\_AMBITO 17C-2

INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO



# PARCHEGGIO PUBBLICO DI PRG

## AD EST DI LARGO DELLA ACACIE

### Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 24/11/2021

#### Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella **827**

#### Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

# PARCHEGGIO D.M. 1444/1968

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 24/11/2021

### Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **825**

### Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

### Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **22**

### Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

# PARCHEGGIO PUBBLICO DI PRG

## A NORD ED EST DEL SUB AMBITO 17C-2

### Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 24/11/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **825**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

### Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **22**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

### Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **19**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 24/11/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **17**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **13**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00103300448	Proprietà	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

# PARCHEGGIO SU AREA BIANCA (FASCIA A NORD VIA DEI PLATANI)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **462**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COMUNE DI ASCOLI PICENO con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00229010442	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **464**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COMUNE DI ASCOLI PICENO con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00229010442	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **466**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COMUNE DI ASCOLI PICENO con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00229010442	Proprietà'	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

## Ufficio provinciale di: ASCOLI PICENO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 15/12/2021

### Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **ASCOLI PICENO** Codice: **A462**  
Foglio: **80** Particella: **472**

### Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	COMUNE DI ASCOLI PICENO con sede in ASCOLI PICENO (AP)	00229010442	Proprietà	1/1	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

PIANO ATTUATIVO SUB\_AMBITO 17C - 2 MONTICELLI

## ALLEGATO 4

### SUB\_AMBITO 17C-2

STIMA SOMMARIA AREE PUBBLICHE ED URBANIZZAZIONI

SUB\_AMBITO 17C-2 - STIMA SOMMARIA AREE ED URBANIZZAZIONI DESTINATE AD USO PUBBLICO

Valore a mq di ST parametrato su stima intero compendio immobiliare

PARCHEGGIO D.M. 1444/68 ENTRO SUB_AMBITO 17C-2			
Parcheggio Pubblico	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valori unitari (€/m <sup>2</sup> )	Importo (€)
Aree (proprietà Magazzini Gabrielli S.p.A.)	1 707,00	320	€ 546 240
Lavori	1 707,00	90	€ 153 630
			699 870

Riferimento PERIZIA GIURATA geom. Traini (R.G. 1877/2016), inerente atto compravendita rep.189970 del 29 settembre 2016  
Costo parametrico da dettagliare con CME a prezzario Marche 2021 con applicazione 20% sconto sui prezzi unitari

PARCHEGGIO PUBBLICO DI PRG			
Parcheggio	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valori unitari (€/m <sup>2</sup> )	Importo (€)
Aree (proprietà Magazzini Gabrielli S.p.A.)	3 824,00	30	€ 114 720
Lavori	3 824,00	55	€ 210 320
			€ 325 040

Valore ponderato considerata l'incidenza delle opere a verde

Costo parametrico da dettagliare con CME a prezzario Marche 2021 con applicazione 20% sconto sui prezzi unitari

OPERE FUORI LIMITE SUB_AMBITO 17C-2			
Parcheggio di Uso Pubblico adiacente via dei Platani	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valori unitari (€/m <sup>2</sup> )	Importo (€)
Aree proprietà comunale	1 045,00	-	€ 0
Lavori	1 045,00	90	€ 94 050
			€ 94 050

Costo parametrico da dettagliare con CME a prezzario Marche 2021 con applicazione 20% sconto sui prezzi unitari

**TOTALE: 1 118 960**