



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

|        |                |
|--------|----------------|
| N. 124 | DEL 07/07/2020 |
|--------|----------------|

L'anno **duemilaventi** addì **sette** del mese di **luglio** alle ore **15:30** 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<br>MASSIMILIANO           | Si       |         |
| Assessore    | CARDINELLI MARCO                 | Si       |         |
| Assessore    | CORRADETTI DARIO                 | Si       |         |
| Assessore    | FERRETTI DONATELLA<br>GIUSEPPINA | Si       |         |
| Assessore    | STALLONE DOMENICO                |          | Si      |
| Assessore    | VALLESI MONIA                    | Si       |         |
| Assessore    | VOLPONI MARIA<br>LUISA           | Si       |         |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Totale Presenti: 9 | Totale Assenti: 1 |
|--------------------|-------------------|

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Vice Segretario **Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA**

### OGGETTO:

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 6/7/2020 del Responsabile del Procedimento Arch. Franco Bartolini, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-11, sub-comparto "Angelini" in località Tozzano-Via Loreto;

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 24.458,22, all'interno della quale è prevista la formazione di 10 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 4.914,80;
- nel Piano sono previsti mq 778,07 di verde pubblico e mq. 373,09 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.151,16 mq., superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1.107,00 mq.
- sono altresì previsti mq 432,73 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 410,00 mq;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-11, sub-comparto "Angelini" in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTO il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 8 - Urbanistica, dott. Loris Scognamiglio;

PRESO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio di Staff Risorse Finanziarie in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 21/05/2020 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2020-2022;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 30/06/2020 con cui si è approvato il PEG, il Piano degli Obiettivi e il Piano della Performance 2020-2022;

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 e 22/2011;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

## DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto, è costituito dai seguenti elaborati:
  - ELAB a\*\*\* Relazione illustrativa;
  - ELAB b\* Planimetria generale dello strumento urbanistico;
  - ELAB b2\* Rilievo generale dell'area di intervento;
  - ELAB b3\* Rilievo generale fotogrammetrico tridimensionale con drone;

- ELAB b4\* *Verifica particelle catastali*
- ELAB c\*\*\* *Planimetria di piano su mappa catastale;*
- ELAB d\*\* *Progetto lottizzazione e delle opere di urbanizzazione;*
- ELAB f\* *Individuazione aree destinate a standard urbanistici e viabilità;*
- ELAB g\*\*\* *Norme tecniche di attuazione;*
- ELAB h\*\* *Schema convenzione;*
- ELAB i\* *Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con indicazioni geotecniche – aggiornamento NTCA 2018;*
- ELAB l\* *Verifica di compatibilità idraulica (VCI) verifica per l'invarianza idraulica*
- ELAB m *Relazione clima acustico*

*Elaborati art.37 L.R. 34/92 tutela paesaggistica:*

- a)\* *Relazione illustrativa e descrizione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali;*
- b) *Cartografia stato attuale scala 1:500 e documentazione fotografica;*
- d)\* *Tavola di progetto illustrativa;*

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto, costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,
- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 353 del 13/03/2020 e la successiva determina di rettifica n. 445 del 15/04/2020, della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economia procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina dirigenziale Provinciale di conclusione della V.A.S. n. 353/2020 e successiva rettifica n. 445/2020, nonché alle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire nella fase della pubblicazioni nonché ai pareri degli Enti che saranno acquisiti in fase endoprocedimentale, prima della delibera di approvazione finale del Piano;
- 6) di dichiarare che le modifiche introdotte negli elaborati dopo la conclusione della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (e descritti nel documento istruttorio) sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 353/2020 e successiva rettifica n. 445/2020, e pertanto il Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 7) di prendere atto che l'Arch. Franco Bartolini è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 8) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Rif.to proposta di delibera:** 22 del 07/07/2020

**Oggetto:** Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto.

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**

**Responsabile SETTORE URBANISTICA, SIT, POLITICHE COMUNITARIE,  
CULTURA/Servizio Cultura**

SCOGNAMIGLIO LORIS

*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:**

|                                                       |                                                           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>IL PRESIDENTE</b><br><b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b> | <b>IL SEGRETARIO</b><br><b>Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

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

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### Premesse

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2016 è stato approvato il Piano Regolatore Generale comunale che individua, tra le varie destinazioni urbanistiche di espansione (zone "C"), quella delle "Aree progetto", regolamentate dall'art. 61 N.T.A. che, nella sua formulazione originale, prevedeva l'attuazione mediante *"Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto."*

Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13/11/2018, è stata approvata una variante all'art. 61 delle N.T.A. del Piano Regolatore, pertanto il testo attualmente vigente del suddetto art. 61 è il seguente:

#### "ART. 61 - AREE - PROGETTO

*Il PRG individua le Aree Progetto quali aree suscettibili di nuova edificazione (comprese le aree già edificabili riconfermate). Le Aree Progetto vengono identificate negli elaborati grafici con la sigla "AP" e numerazione progressiva "n" per le aree residenziali e con la sigla "AP-TR" e numerazione progressiva "n" per le aree turistico-ricettive. In esse gli interventi sono regolati secondo i requisiti di seguito precisati.*

#### **ATTUAZIONE**

*Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto.*

*Nel caso di Aree Progetto nelle quali, per caratteristiche morfologiche e/o infrastrutturali, l'attuazione in un unico comparto sia di difficile concretizzazione (o esecuzione) ovvero nel caso in cui pervengano all'Amministrazione comunale richieste di attuazione dell'Area Progetto per stralci funzionali, è ammissibile l'approvazione di piani urbanistici attuativi che interessino sub-comparti secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:*

- 1. sia acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto (Area Progetto) nell'avvio dell'iniziativa complessiva;*
- 2. il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, ricadente entro il perimetro dell'area progetto e autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;*





3. l'attuazione del sub-comparto non debba creare a sua volta l'interclusione delle aree residue; a tale riguardo il soggetto proponente dovrà prevedere una viabilità di accesso pubblica, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare e ricadente entro il perimetro dell'area progetto;
4. possibilità per il soggetto attuatore del sub-comparto di indicare tale viabilità di accesso nonché l'idonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D.Lgs 50/2016;
5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto, ancorché quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo, si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in questo articolo;
6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto
7. il sub – comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;
8. nei piani attuativi dei singoli sub – comparti andrà ottenuta un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, evitandone il frazionamento e la dispersione, ma concentrandole – per quanto possibile - in contiguità dei tessuti edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub – comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

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

#### **PARAMETRI**

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

#### **STANDARD URBANISTICI**

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

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

#### **DISTANZE**

DC min : ml 5,00

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

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



DS min :            secondo Codice della Strada.

#### **PRESCRIZIONI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **Proposta di Piano di Lottizzazione**

Con nota pec prot. n. 98674 del 29/11/2018 la ditta Angelini Zenobio ha trasmesso una proposta di Piano di Lottizzazione relativa ad un sub-comparto ricadente all'interno del perimetro dell'Area progetto AP-11, per la quale lo stesso articolo 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

|       |                               |                                              |
|-------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| AP 11 | Individuazione :              | aree in località Tozzano                     |
|       | Destinazione :                | residenziale, verde, parcheggi, orti         |
|       | Indice territoriale (It) :    | max 0,20 mc/mq                               |
|       | Superficie coperta (Sc) :     | max 20 % St (superficie territoriale totale) |
|       | Indice di permeabilità (Ip) : | min 0,60 Sp/ St                              |
|       | Altezza :                     | max 7,50 ml                                  |



Con nota prot. 53639 del 18/07/2019 è stata inviata alla ditta una richiesta di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con note prot. 72092 del 03/10/2019, prot. 74320 del 10/10/2019 e prot. 84451 del 18/11/2019.

La superficie territoriale interessata dal sub-comparto ha un'estensione di mq 24.458,22, all'interno della quale è prevista la formazione di 10 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 4.914,80 così ripartiti: lotto n. 1 mc 532,54; lotto n. 2 mc 469,57; lotto n. 3 mc 364,45; lotto n. 4 mc 397,28; lotto n. 5 mc 532,17; lotto n. 6 mc 508,13; lotto n. 7 mc 507,81; lotto n. 8 mc 507,78; lotto n. 9 mc 507,58; lotto n. 10 mc 587,48.

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 41 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard urbanistici, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 1.107,00 mq. Nel Piano sono previsti mq 778,07 di verde e mq. 373,09 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.151,16 mq., per una dotazione ad abitante insediabile di mq. 28,08, superiore quindi alla dotazione minima stabilita di 27 mq. ad abitante. Sono altresì previsti mq 432,73 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 410,00 mq.

#### **Procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.**

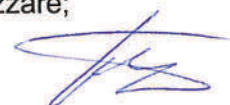
Con nota pec prot. 93609 del 23/12/2019 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità proponente, ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs n 152/2006 del Piano di Lottizzazione, con indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

L'autorità competente ha individuato, quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste dal D.Lgs n. 152/06, i seguenti soggetti:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno;
- AATO n. 5 Marche sud;
- CIIP Poliservizi S.p.A.;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno;
- Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della Provincia di Ascoli Piceno.

Nell'ambito del procedimento di valutazione, sono pervenuti alla Amministrazione Provinciale i seguenti contributi:

- Il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR area vasta n. 5, con nota prot.n. 9797 del 05.02.2020, ha comunicato di ritenere che il Piano di Lottizzazione inargomento possa essere escluso dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);
- Il CIIP S.p.A., con nota prot. n. 2020001951 del 06.02.2020, ha comunicato quanto segue:
  - l'approvvigionamento idrico potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione in uscita dal serbatoio denominato "Tozzano nuovo", esistenti in zona e poste a circa 300 mt dall'insediamento urbanistico da realizzare;



- gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati/industriali), dovranno essere condotti a cure e spese dei richiedenti presso l'impianto di sollevamento recentemente realizzato posto nei pressi della nuova lottizzazione. Il sollevamento in questione tramite collettore adduce i liquami al depuratore denominato "Marino". Si comunica in ogni caso che l'allaccio potrà essere realizzato solo dopo l'esecuzione del collaudo e della messa in esercizio del manufatto sopraindicato;
  - relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 - Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i..
- L'AATO n. 5 Marche Sud, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, la Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno, il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale ed il Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della scrivente Amministrazione non hanno espresso alcun parere in merito.

Nel merito della procedura di Valutazione, nella relazione istruttoria della Provincia viene altresì evidenziato quanto segue:

***"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 di lottizzazione proposto ad eccezione di quanto di seguito specificato:*

*Il rapporto ambientale per la VAS del vigente PRG adeguato al PPAR indica una serie di misure ed azioni relative ai temi ambientali "Cambiamenti climatici", "Aria", "Acqua" "Suolo" recepite al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG che detta disposizioni per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche; di dette disposizioni non si rinviene alcun riferimento per cui si ritiene opportuno inserire quanto meno un richiamo delle stesse nelle NTA del Piano di Lottizzazione."*

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 353 del 13/3/2020, rettificato con successiva Determinazione Dirigenziale n. 445 del 15/04/2020, ha determinato:

*A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11, sub-comparto "Angelini", conforme al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ascoli Piceno, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*

- 1. il Piano di Lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
- 2. il Piano di Lottizzazione venga opportunamente modificato al fine di tener conto di quanto evidenziato al punto "Valutazioni di significatività degli impatti ambientali" del presente parere istruttorio;*
- 3. qualora in sede di adozione e approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di*



*assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.*

*Si rimandano eventuali ulteriori rilievi di carattere urbanistico al successivo procedimento di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., ritenendo comunque necessario, ai fini dell'adozione del Piano di Lottizzazione, che il Comuni valuti l'applicabilità della disposizione di cui all'art. 4, punto 3, comma 2, del DM n. 1444/68, recepita all'art. 61 delle NTA del vigente PRG, relativa alla dotazione aggiuntiva di aree a standard per le zone C contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio.*

Appare opportuno rilevare che la determina dirigenziale n. 445 del 15/04/2020 si è resa necessaria solamente al fine di rettificare l'errore materiale relativo alla corretta denominazione del Piano di lottizzazione erroneamente indicato come "Edilcasa - Catalini" anziché "Angelini" nella precedente determinazione n. 353/2020.

I suddetti provvedimenti 353/2020 e 445/2020 sono stati pubblicati sul sito web comunale a partire dal 23 aprile 2020, valutandone l'opportunità come indicato dalla Amministrazione Provinciale.

### **Pareri**

Per quanto attiene ai pareri presi o da acquisire sul Piano di Lottizzazione in oggetto, si rappresenta quanto segue:

- ai sensi dell'art 37, c. 2, della L.R. 34/1992 sul Piano è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia Integrata che nella seduta del 15/5/2020, ha espresso "*Parere favorevole al Piano Attuativo proposto.*";
- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) si richiederà il parere della Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
- ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, si richiederà il parere della ASUR Marche - Area Vasta n. 5 - ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;
- ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942, si richiederà il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in quanto il Piano è interessato da aree oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali);
- si richiederà il parere dell'Anas - Struttura Territoriale Marche - in considerazione del fatto che il Piano è interessato dalla fascia di rispetto del Raccordo Autostradale Ascoli - Mare di cui all'art. 26 del D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada" e che l'accesso al sub comparto interessa una particella di proprietà del medesimo Ente.

### **Elaborati del Piano di Lottizzazione**

Il Piano di Lottizzazione è stato aggiornato secondo le indicazioni emerse nella fase di Verifica di Assoggettabilità e riportate nel punto A)-2. della determina n. 353 del 13/3/2020 e



successiva rettifica n. 445 del 15/04/2020, dell'Amministrazione Provinciale; inoltre sono stati trasmessi con nota pec prot. n. 46409 del 06/07/2020 elaborati integrativi / modificativi per correzione di errore materiale legata alla sovrapposizione di diverse basi cartografiche.

Si precisa comunque che le modifiche apportate agli elaborati sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale provinciale n. 353/2020.

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

- *ELAB a\*\*\* Relazione illustrativa;*
- *ELAB b\* Planimetria generale dello strumento urbanistico;*
- *ELAB b2\* Rilievo generale dell'area di intervento;*
- *ELAB b3\* Rilievo generale fotogrammetrico tridimensionale con drone;*
- *ELAB b4\* Verifica particelle catastali*
- *ELAB c\*\*\* Planimetria di piano su mappa catastale;*
- *ELAB d\*\* Progetto lottizzazione e delle opere di urbanizzazione;*
- *ELAB f\* Individuazione aree destinate a standard urbanistici e viabilità;*
- *ELAB g\*\*\* Norme tecniche di attuazione;*
- *ELAB h\*\* Schema convenzione;*
- *ELAB i\* Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica  
con indicazioni geotecniche – aggiornamento NTCA 2018;*
- *ELAB l\* Verifica di compatibilità idraulica (VCI) verifica per l'invarianza idraulica*
- *ELAB m Relazione clima acustico*

*Elaborati art.37 L.R. 34/92 tutela paesaggistica:*

- *a)\* Relazione illustrativa e descrizione dei caratteri vegetazionali, morfologici,  
paesaggistici e storico-culturali;*
- *b) Cartografia stato attuale scala 1:500 e documentazione fotografica;*
- *d)\* Tavola di progetto illustrativa;*

Per economia procedimentale, si ritiene di adottare il Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nei pareri rilasciati dagli Enti e dagli S.C.A., rinviando il materiale adeguamento degli elaborati del Piano prima della delibera di approvazione definitiva, in modo da tenere conto anche dei pareri saranno acquisiti prima della approvazione del Piano.

### **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 adottato con delibera di Giunta Comunale.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Franco Bartolini)





Alla luce della Relazione istruttoria

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto, è costituito dai seguenti elaborati:
  - ELAB a\*\*\* *Relazione illustrativa;*
  - ELAB b\* *Planimetria generale dello strumento urbanistico;*
  - ELAB b2\* *Rilievo generale dell'area di intervento;*
  - ELAB b3\* *Rilievo generale fotogrammetrico tridimensionale con drone;*
  - ELAB b4\* *Verifica particelle catastali*
  - ELAB c\*\*\* *Planimetria di piano su mappa catastale;*
  - ELAB d\*\*\* *Progetto lottizzazione e delle opere di urbanizzazione;*
  - ELAB f\* *Individuazione aree destinate a standard urbanistici e viabilità;*
  - ELAB g\*\*\* *Norme tecniche di attuazione;*
  - ELAB h\*\* *Schema convenzione;*
  - ELAB i\* *Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica con indicazioni geotecniche – aggiornamento NTCA 2018;*
  - ELAB l\* *Verifica di compatibilità idraulica (VCI) verifica per l'invarianza idraulica*
  - ELAB m *Relazione clima acustico**Elaborati art.37 L.R. 34/92 tutela paesaggistica:*
  - a)\* *Relazione illustrativa e descrizione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali;*
  - b) *Cartografia stato attuale scala 1:500 e documentazione fotografica;*
  - d)\* *Tavola di progetto illustrativa;*
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Angelini" in località Tozzano – Via Loreto, costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,
- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 353 del 13/03/2020 e la successiva determina di rettifica n. 445 del 15/04/2020, della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economia procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina dirigenziale Provinciale di conclusione della V.A.S. n. 353/2020 e successiva rettifica n. 445/2020, nonché alle eventuali osservazioni/opposizioni che

dovessero pervenire nella fase della pubblicazioni nonché ai pareri degli Enti che saranno acquisiti in fase endoprocedimentale, prima della delibera di approvazione finale del Piano;

- 6) di dichiarare che le modifiche introdotte negli elaborati dopo la conclusione della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (e descritti nel documento istruttorio) sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 353/2020 e successiva rettifica n. 445/2020, e pertanto il Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 7) di prendere atto che l'Arch. Franco Bartolini è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 8) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.

