



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 270

DEL 31/08/2021

L'anno **duemilaventuno** addì **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **12:15** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

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

Totale Presenti: **9**

Totale Assenti: **1**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

OGGETTO:

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 30/08/2020 del Responsabile del Procedimento Arch. Franco Bartolini, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in Via Ludovico Ariosto, Zona Porta Maggiore;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "PR" Piano di Recupero che consente *interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n.380/01 senza superare la volumetria esistente, opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente e altezza massima* secondo le altezze esistenti;
- la superficie territoriale interessata dal Piano di Recupero ha un'estensione di mq 7.992,00, all'interno della quale è previsto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare esistente denominato "ex Sime" posto a ridosso del centro storico della città di Ascoli Piceno;
- nel Piano sono previsti mq 553,80 di verde pubblico e mq. 915,00 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.468,80 mq., superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1.327,14 mq. nonché la realizzazione in area limitrofa, sempre di proprietà del soggetto attuatore, di un parcheggio pubblico di superficie pari a 1238,37 mq, quale attrezzatura integrativa, secondo le previsioni del PRG;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale;

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 6 - Urbanistica, Arch. Ugo Galanti;
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio di Staff Risorse Finanziarie;

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 e favorevoli espressi in forma palese per appello nominale;

DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, è costituito dai seguenti elaborati:

- 01) DOC.01 *Elenco elaborati*
- 02) DOC.02 *Relazione tecnica*
- 03) DOC.03 *Documentazione fotografica*
- 04) DOC.04 *Documentazione catastale*
- 05) DOC.05 *Norme tecniche di Attuazione del PdR*
- 06) DOC.06 *Schema di convenzione*
- 07) TAV. 01 *Inquadramento territoriale*
- 08) TAV. 02 *Planimetria catastale con elenco proprietà*
- 09) TAV. 03 *Analisi stato attuale: piante*
- 10) TAV. 04 *Analisi stato attuale: piante*
- 11) TAV. 05 *Analisi stato attuale: prospetti, sezioni*
- 12) TAV. 06 *Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi*
- 13) TAV. 07 *Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi*
- 14) TAV. 08 *Stato Riformato: prospetti, sezioni, render*
- 15) TAV. 09 *Pianta con indicazione delle aree a Parcheggi*
- 16) DOC.07 *Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale*
- 17) DOC.08 *Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"*
- 18) DOC.09 *Relazione Paesaggistica*
- 19) DOC.10 *Scheda B all Relazione Paesaggistica*
- 20) DOC.11 *Carta CTR all Relazione Paesaggistica*
- 21) DOC.12a *Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione*
- 22) DOC.12b *Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato*
- 23) DOC.13 *Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica*
- 24) DOC.14 *Confronto standard*
- 25) DOC.15 *Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)*
- 26) TAV.10 *Tavola del Verde*
- 27) DOC.16 *Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative*
- 28) TAV.11 *Progetto di massima opere di urbanizzazione*
- 29) *Preliminare di vendita part.IIIa 870*

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME", 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 del Dirigente del IV Settore n. 1102 del 27/10/2020, della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. con prescrizioni;
- 4) di dichiarare altresì che le modifiche introdotte nel Piano di Recupero in sede di adozione (ampliamento del perimetro in prossimità del confine ad ovest sulla porzione della particella 870 del foglio catastale 57 e diversa localizzazione degli standard urbanistici) sono da ritenersi non sostanziali e quindi conformi rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 1102 del 27/10/2020, e pertanto il Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 5) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 210.097,64 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 7) di 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. 1102 del 27/10/2020, 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;

- 8) 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;
- 9) 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: 61 del 30/08/2021

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

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

Esprime parere: **Favorevole**

Parere favorevole

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

GALANTI UGO

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



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 61 del 30/08/2021

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 30/08/2021 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
MATTIOLI CRISTINA

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

Letto, approvato e sottoscritto:

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

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

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, quella dei "Piani di Recupero", regolamentata dall'art. 63 delle N.T.A. che "*individua e perimetra alcuni brani di città che per oggettiva degradazione o compressione del tessuto urbano di riferimento, necessitano di specifica riqualificazione ...*"

Tra le suddette aree individuate dal Piano Regolatore compare quella identificata come "PR-3" in Zona Porta Maggiore di cui alla presente delibera.

Proposta di Piano di Recupero

Con nota pec prot. n. 57884 del 02/08/2019 la ditta M&P 1884 ASCOLI srl ha trasmesso una proposta di Piano di Recupero ricadente all'Area PR-3 denominata "EX SIME" sita in Via Ludovico Ariosto e distinta catastalmente al foglio 57 mappali 158, 159, 172 e 1074porz, per la quale lo stesso articolo 63 - PIANI DI RECUPERO delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

PR 3

<i>Individuazione:</i>	<i>aree in località Porta Maggiore (Ex Sime)</i>
<i>Destinazione:</i>	<i>residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, alberghiera, servizi, parcheggi</i>
<i>Interventi ammessi:</i>	<i>percentuale residenziale: max 30 % interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n.380/01 senza superare la volumetria esistente. Sono ammesse opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente</i>
<i>Altezza:</i>	<i>secondo altezze esistenti</i>

Con nota prot. 11071 del 12/02/2020 è stata inviata alla ditta una richiesta di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con note prot. 30686 del 11/05/2020, prot. 45607 del 03/07/2020, prot. 55692 del 04/08/2020, prot. 62005 del 01/09/2020 e prot. 63946 del 29/07/2021 e prot. 71789 del 30/08/2021.

- La proposta di Piano presentata si pone in variante al P.R.G. per i seguenti due aspetti:
- variante alla Norma Tecnica del Piano per introdurre, tra le destinazioni d'uso ammissibili, anche quella di "*attività artigianali con punto vendita*".
 - variante in ampliamento del perimetro del PR-3, su aree nella disponibilità del proponente, (particelle 253 e 160 porz. del foglio catastale 57) per l'allargamento verso est della sede stradale prospiciente l'immobile, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità e degli accessi, e per la previsione, in prossimità del confine ad ovest (porzione particella 870 del foglio catastale 57), di un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico;

Tali varianti rientrano nella fattispecie dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 in quanto, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del Piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

Pertanto l'iter di approvazione del Piano è quello previsto dall'art. 30 della L.R. 34/1992.

La superficie complessiva interessata dal Piano di Recupero, che nel P.R.G. vigente ha una superficie pari a 7.111 mq., con la variante proposta raggiunge un'estensione di mq 7.992,00, relativa alle superfici catastali nella disponibilità del soggetto proponente, oltre alla superficie interessata dalla viabilità esistente oggetto di intervento, all'interno della quale è previsto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare esistente denominato "ex Sime" posto a ridosso del centro storico della città di Ascoli Piceno.

Le N.T.A. del Piano, come modificate nella proposta, sono di seguito riportate:

PR 3

Individuazione: aree in località Porta Maggiore (Ex Sime)
Destinazione: residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, alberghiera, servizi, parcheggi, attività artigianali con punto vendita
percentuale residenziale: max 30 %
Interventi ammessi: interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n.380/01 senza superare la volumetria esistente. Sono ammesse opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente
Altezza: secondo altezze esistenti

Con riferimento agli standard urbanistici, il calcolo è stato effettuato in base alle superfici oggetto di modificazione della destinazione d'uso rilevante, rispetto a quanto assentito, come riportato nell'elaborato DOC. 14 - CONFRONTO STANDARD, che viene sintetizzato nella seguente tabella:

STANDARD RICHIESTI					
<i>DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)</i>	<i>LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)</i>	<i>Legge n.122/89 (vol x 0.10)</i>	<i>DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)</i>	<i>Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MSI)</i>	<i>integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)</i>
531,00 mq (di cui 265,50 di parcheggi)	177,00 mq	2.186,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 di parcheggi)	529,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 di parcheggi)

Dal raffronto della suddetta tabella riepilogativa con le previsioni progettuali, si evince che gli standard urbanistici richiesti vengono ampiamente soddisfatti, così come di seguito riportato:

	Richiesti	Progetto	
Verde pubblico attrezzato da cedere	(531,00/2+177,00) = 442,50 mq	553,80 mq	<u>ammissibile</u>
Parcheggi (DM 1444/68 art 3-4-5) pubblici da cedere	(531,00/2+1238,27/2) = 884,64 mq	915,00 mq	<u>ammissibile</u>
Parcheggi (Legge 122/89) privati di pertinenza	2.186,75 mq	2.200,00 mq	<u>ammissibile</u>

La proposta di Piano di recupero prevede l'utilizzo del complesso come di seguito specificato:

- destinazioni residenziali (per un massimo del 30%) localizzate nell'immobile posto nelle vicinanze dell'ingresso superiore e nei locali posti nei piani sottostanti il piazzale principale;
- destinazioni commerciali, direzionali ed artigianali per la trasformazione e la vendita dei prodotti agricoli locali nel resto dell'immobile, dove è previsto anche il recupero della vecchia turbina idroelettrica, realizzando un piccolo spazio museale dell'archeologia industriale a scopo didattico e dimostrativo del suo funzionamento;
- all'interno dell'immobile sono previsti spazi a servizio della città da destinare allo sviluppo di attività sociali e culturali;

Nell'attuazione del Piano di recupero è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici a carico del soggetto attuatore:

- standard urbanistici di verde pubblico e parcheggi nelle quantità sopra indicate;
- allargamento verso est della sede stradale prospiciente l'immobile, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità e degli accessi con realizzazione di parcheggi;
- previsione, in prossimità del confine ad ovest, di un piccolo parco urbano nel quale è previsto un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico
- realizzazione di un tratto di marciapiede che permetta il transito pedonale a ridosso della recinzione dell'edificio collegato al limitrofo spazio di parcheggio pubblico;
- realizzazione del marciapiede tra l'edificio e il Ponte di Porta Maggiore per migliorare l'accessibilità al complesso in sicurezza.

Per la realizzazione delle suddette opere è stato redatto il progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano con il relativo Computo estimativo che ammonta complessivamente ad € 210.097,64.

Procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota pec prot. 55823 del 04/08/2020 e successiva integrazione prot. 62102 del 01/09/2020, l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità proponente, ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) l'avvio della Verifica di Assoggettabilità ai sensi del comma 5 del punto A.3) dell'allegato A alla D.G.R. 1647 del 23/12/2019 del Piano di Recupero, 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;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno;

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

- l'AATO n. 5 Marche Sud, con nota prot. 70731 del 30/09/2020, ha espresso PARERE FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:
 - **è necessario fornire una stima degli Abitanti Equivalenti insediabili;**
 - **fornitura di acqua potabile:** rispetto le prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa;
 - **scarico di acque reflue domestiche, assimilate e industriali:** allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore successivamente alla domanda di allaccio;
 - **scarico delle acque meteoriche:** la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore. 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. 2020019823 del 28/09/2020, acquisita prot. 69879 del 28/09/2020, ha comunicato quanto segue:
 - l'approvvigionamento idrico potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti lungo via Porta Tuffilla e poste a circa 100 m dall'insediamento urbanistico in questione;
 - gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati/industriali), dovranno essere condotti a cure e spese dei richiedenti (anche attraverso la realizzazione di impianti di sollevamento) presso il collettore passante all'interno dello spazio pubblico attrezzato lato Ovest dell'insediamento in oggetto, che adduce i liquami al depuratore denominato "Marino";
 - 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 SII. 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 11,20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i..
- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. 73662 del 12/10/2020, ha espresso una *sostanziale valutazione positiva* con le seguenti indicazioni:
 - La composizione architettonica del complesso edilizio dovrà assecondare la morfologia del terreno, così da integrarsi con le caratteristiche formali del paesaggio;

- Siano impiegati materiali e finiture tipiche del luogo al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico degli edifici nel rispetto delle caratteristiche peculiari del contesto; siano previsti anche materiali di rivestimento capaci di mitigare l'impatto visivo del complesso (superfici vetrate, ecc.);
- Dovranno essere confermate le caratteristiche tipologiche e formali del complesso senza alterazione dei volumi e delle altezze esistenti; sia prevista, a tale riguardo, la conservazione degli elementi di interesse storico-testimoniale caratterizzanti il complesso;
- Dovranno essere mantenute le aree verdi esistenti al fine di garantire la continuità visiva e funzionale con il contesto paesaggistico tutelato;
- Considerato lo stretto rapporto visivo e funzionale con le adiacenti mura della città, si ritiene opportuno porre all'attenzione dell'Amm.ne Comunale la necessità di prevedere degli interventi di carattere conservativo.

mentre il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR area vasta n. 5, la Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno, il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale non hanno espresso alcun parere in merito.

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., la Provincia di Ascoli Piceno con Determinazione del Dirigente del IV Settore n. 1102 del 27/10/2020, 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 Recupero PR-3 Area "Ex Sime" in variante al vigente PRG adeguato al PPAR del Comune di Ascoli Piceno e contestuale variante al PRG per l'ampliamento di un tratto della sede stradale di via Ariosto, con le seguenti prescrizioni:*
- 1. il Piano di Recupero 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. 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.*
- B. *gli atti deliberativi comunali di adozione e approvazione dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;*
- C. *di trasmettere copia del presente atto ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati nel presente procedimento;*
- D. *di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ascoli Piceno quale Autorità Procedente; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;*
- E. *di procedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web di questa Amministrazione ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;*
- F. *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;*

G. di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;

H. 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 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Si fa presente che le modifiche introdotte nel Piano di Recupero in sede di adozione (ampliamento del perimetro in prossimità del confine ad ovest sulla porzione della particella 870 del foglio catastale 57 e diversa localizzazione degli standard urbanistici) sono da ritenersi non sostanziali e quindi conformi rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità di cui sopra.

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 4/8/2021, ha espresso "*Parere favorevole al Piano di Recupero 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).

Elaborati del Piano di Recupero

Dopo la conclusione positiva del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. sono stati effettuati approfondimenti e verifiche urbanistiche anche a seguito di richieste del soggetto proponente che hanno comportato l'aggiornamento dei contenuti del Piano.

Con nota PEC prot. n. 63946 del 29/07/2021 sono stati trasmessi gli elaborati del Piano di Recupero aggiornati anche rispetto al nuovo perimetro.

Si ribadisce che, come sopra specificato, le modifiche apportate agli elaborati sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale provinciale n. 1102/2020, e quindi si attesta la conformità del piano modificato rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità.

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

- 01) DOC.01 Elenco elaborati
- 02) DOC.02 Relazione tecnica

- 03) DOC.03 Documentazione fotografica
- 04) DOC.04 Documentazione catastale
- 05) DOC.05 Norme tecniche di Attuazione del PdR
- 06) DOC.06 Schema di convenzione
- 07) TAV. 01 Inquadramento territoriale
- 08) TAV. 02 Planimetria catastale con elenco proprietà
- 09) TAV. 03 Analisi stato attuale: piante
- 10) TAV. 04 Analisi stato attuale: piante
- 11) TAV. 05 Analisi stato attuale: prospetti, sezioni
- 12) TAV. 06 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 13) TAV. 07 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 14) TAV. 08 Stato Riformato: prospetti, sezioni, render
- 15) TAV. 09 Pianta con indicazione delle aree a Parcheggi
- 16) DOC.07 Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale
- 17) DOC.08 Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"
- 18) DOC.09 Relazione Paesaggistica
- 19) DOC.10 Scheda B all Relazione Paesaggistica
- 20) DOC.11 Carta CTR all Relazione Paesaggistica
- 21) DOC.12a Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione
- 22) DOC.12b Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato
- 23) DOC.13 Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica
- 24) DOC.14 Confronto standard
- 25) DOC.15 Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)
- 26) TAV.10 Tavola del Verde
- 27) DOC.16 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative
- 28) TAV.11 Progetto di massima opere di urbanizzazione
- 29) Preliminare di vendita part.IIa 870

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, 15 c. 5 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. 15 (Contenuti del piano regolatore generale)

5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni".

"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 Recupero può essere adottato con delibera di Giunta Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Franco Bartolini)

FIRMATO

- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la Determinazione del Dirigente del IV Settore n. 1102 del 27/10/2020, della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. con prescrizioni;
- 4) di dichiarare altresì che le modifiche introdotte nel Piano di Recupero in sede di adozione (ampliamento del perimetro in prossimità del confine ad ovest sulla porzione della particella 870 del foglio catastale 57 e diversa localizzazione degli standard urbanistici) sono da ritenersi non sostanziali e quindi conformi rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 1102 del 27/10/2020, e pertanto il Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 5) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 210.097,64 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 7) di 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. 1102 del 27/10/2020, 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;
- 8) 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;
- 9) 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.

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 Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, è costituito dai seguenti elaborati:

- 01) DOC.01 Elenco elaborati
- 02) DOC.02 Relazione tecnica
- 03) DOC.03 Documentazione fotografica
- 04) DOC.04 Documentazione catastale
- 05) DOC.05 Norme tecniche di Attuazione del PdR
- 06) DOC.06 Schema di convenzione
- 07) TAV. 01 Inquadramento territoriale
- 08) TAV. 02 Planimetria catastale con elenco proprietà
- 09) TAV. 03 Analisi stato attuale: piante
- 10) TAV. 04 Analisi stato attuale: piante
- 11) TAV. 05 Analisi stato attuale: prospetti, sezioni
- 12) TAV. 06 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 13) TAV. 07 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 14) TAV. 08 Stato Riformato: prospetti, sezioni, render
- 15) TAV. 09 Pianta con indicazione delle aree a Parcheggio
- 16) DOC.07 Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.
- 17) DOC.08 Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"
- 18) DOC.09 Relazione Paesaggistica
- 19) DOC.10 Scheda B all Relazione Paesaggistica
- 20) DOC.11 Carta CTR all Relazione Paesaggistica
- 21) DOC.12a Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione
- 22) DOC.12b Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato
- 23) DOC.13 Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica
- 24) DOC.14 Confronto standard
- 25) DOC.15 Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)
- 26) TAV.10 Tavola del Verde
- 27) DOC.16 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative
- 28) TAV.11 Progetto di massima opere di urbanizzazione
- 29) Preliminare di vendita part.IIa 870

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME", costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale,