



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 428

DEL 20/11/2023

L'anno **duemilaventitré** addì **venti** del mese di **novembre** alle ore **16:40** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	FIORAVANTI MARCO	Si	
Vice Sindaco	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
Assessore	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: **0**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario Generale **Dott. VINCENZO PECORARO**

### OGGETTO:

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA 17-C -SUB-AMBITO 17C-2" IN LOCALITÀ MONTICELLI APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 190/2022

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 18/11/2023 del Responsabile del Procedimento ing Maurizio Piccioni, i cui contenuti si condividono e si intendono qui integralmente recepiti, da cui si rileva la necessità di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C -sub-ambito 17C-2" in località Monticelli approvato con delibera di G.C. 190/2022;

CONSIDERATO che le varianti proposte consistono in:

- l'ampliamento del limite di massimo ingombro del fabbricato commerciale in corso di realizzazione sul fronte est del fabbricato finalizzato all'inserimento di volumi secondari (es. bussola di ingresso) che non comporta una modifica dei parametri di S.U.L. commerciale e di superficie di vendita del Piano vigente. Resta in particolare rispettata la Superficie massima ammissibile (2.100 mq) delle N.T.A.;
- modesti aggiustamenti di dettaglio, senza modifica delle zonizzazioni di Piano interessate dagli interventi e dalla realizzazione degli standard, circa la distribuzione dei parcheggi al fine di razionalizzarne l'utilizzo;

DATO ATTO pertanto che restano confermati i parametri urbanistico-edilizi, le destinazioni e le superfici del Piano approvato come di seguito specificato:

- insediamento di una volumetria a destinazione commerciale con una S.U.L. di 2.100 mq corrispondente ad un volume totale pari a 10.500 mc
- parcheggi pubblici ai fini del soddisfacimento di standard di cui al D.M. 1444/68, per la superficie di 1.707,00 mq, superiore alla quantità minima di legge pari a 1.680,00 mq;
- previsione - a carico del soggetto attuatore - di ulteriori aree con destinazione a parcheggio pubblico, di superficie complessiva 4.869,00 mq di cui 1.045 mq risultano già di proprietà comunale (ubicati lungo Viale dei Platani), mentre 3.824,00 mq, attualmente di proprietà del soggetto attuatore ed ubicati a nord-est rispetto al sub-ambito 17C-2, saranno oggetto di cessione gratuita in favore del Comune di Ascoli Piceno;
- previsione di parcheggi privati (pertinenziali) dimensionati nel rispetto dell'art. 41-sexies della Legge 1150 del 1942; tali parcheggi, unitamente alla dotazione di parcheggi per standard urbanistici previsti all'interno del sub-ambito 17C-2, soddisfano la verifica della dotazione minima prevista dalla Legge Regionale 22 del 2021 per le medie strutture di vendita;
- previsioni planivolumetriche di dettaglio che, ai sensi dell'art. 23 comma 1 let. c) del D.P.R. 380/2001, consentono di dare attuazione al Piano attraverso il ricorso alla SCIA;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16/03/2023, avente per oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2023, avente per oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario relativo al triennio 2023/2025";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 06/04/2023 avente per oggetto "Approvazione del PIAO 2023";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 12/05/2023 avente ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione (PEG) 2023-2025";

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale:

- dal Dirigente del Settore n.7 "Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale", in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore n.4 " Bilancio, Equità fiscale, Farmacie", in merito alla regolarità contabile;

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;
- il vigente regolamento di contabilità;

con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese

## DELIBERA

1) di prendere atto e condividere i contenuti della relazione istruttoria del 18/11/2023, predisposta dal Responsabile del Procedimento, da cui si rileva la necessità di adottare la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla "Zona 17C – sub-ambito 17C-2" (regolata dall'art. 28 "zona commerciale-residenziale-direzionale" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'attuazione del Contratto di Quartiere II), approvato con delibera di giunta comunale n. 190/2022;

2) di prendere atto che la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo per il sub-ambito 17C-2 è costituita dai seguenti elaborati:

- EErev1 Elenco elaborati
- R.1 Relazione tecnico-illustrativa
- R.1-INT Relazione tecnico-illustrativa integrativa
- R.2 Relazione tecnica sottoservizi
- R.3 Relazione compatibilità idraulica
- R.4 Relazione di invarianza idraulica
- R.5 Relazione sul clima acustico
- R.6 Relazione sull'impiego di sottosuolo
- R.7 Stima abitanti equivalenti
- R.8 Norme Tecniche di Attuazione del Piano (giu 2022)
- R.9 rev1 Schema di Convenzione integrativo
- CMRev – Computo Metrico Estimativo
- SF.01 Stato di fatto – Documentazione fotografica
- SF.02 Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- SF.03 Stato di fatto – Planimetria e profili stato attuale
- SF.04 Stato di fatto – Sottoservizi esistenti
- SP.01rev1 Stato di progetto - Zonizzazione di piano
- SP.02rev1 Stato di progetto - Planivolumetrico di dettaglio
- SP.03rev1 Stato di progetto - Parcheggi pubblici e privati
- SP.04rev1 Stato di progetto - Verde privato
- SP.05rev1 Stato di progetto - Planimetria e profili
- SP.06rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
- SP.07rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas
- Relazione geologica

3) di prendere atto, altresì, che con determinazione dirigenziale n. 905 del 11/8/2023 l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, in qualità di autorità competente, ha determinato l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., della variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C – sub ambito 17C-2", con la seguente prescrizione:

*"1. 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.";*

- 4) di prendere atto che sono stati richiesti i pareri obbligatori alla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 96088 del 2/11/2023 ed alla AST Marche – Ascoli Piceno con nota prot. n. 96095 del 2/11/2023;
- 5) di adottare, ai sensi dell'art. 30 comma 1, della L.R. 34/1992, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C – sub-ambito 17C-2" in località Monticelli, approvato con delibera di G.C. n. 190/2022, costituito dagli elaborati di cui al punto 2 agli atti di ufficio e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale;
- 6) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante;
- 7) di prendere atto che il Computo Metrico Estimativo aggiornato relativo alle Opere di Urbanizzazione previste nel Piano (riferito sia alle aree per standard interne al sub-ambito 17C-2 che a quelle - funzionali all'intervento - limitrofe ad esso) ammonta ad € 471.645,47 e di stabilire che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 8) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 9) di dare mandato al Dirigente del Settore 7 - Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale, di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- 10) 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:** 51 del 20/11/2023

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA 17-C –SUB-AMBITO 17C-2" IN LOCALITÀ MONTICELLI APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 190/2022

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 7 - PIANIFICAZIONE, URBANISTICA, PROGETTI SPECIALI e  
TRANSIZIONE DIGITALE**

PICCIONI MAURIZIO

*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: 51 del 20/11/2023**

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA 17-C -SUB-AMBITO 17C-2" IN LOCALITÀ MONTICELLI APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. 190/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 20/11/2023 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:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott. VINCENZO PECORARO</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, della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli approvato con delibera di G.C. 190/2022.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### **Premesse**

Con delibera di Giunta Comunale n. 190 del 17 giugno 2022 è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli in attuazione dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione della "Variante al P.E.E.P. ed al P.P.E. in località Monticelli in variante parziale al P.R.G. per l'attuazione del Programma Innovativo in ambito urbano 'Contratto di Quartiere II'" che così dispone:

#### **"ART. 28 - ZONA COMMERCIALE - RESIDENZIALE – DIREZIONALE:**

*Nella zona 17-C la realizzazione degli interventi è consentita per stralci funzionali nell'ambito di due sub-ambiti denominati 17C-1 (area ad ovest) e 17C-2 (area ad est) ed individuati nella tavola di zonizzazione n. 1PR-INTEGR.*

*L'attuazione del presente sub-ambito è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica che rispetti i seguenti criteri:*

*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;*

*per le aree a standard deve essere garantito il rispetto del DM n. 1444/1968, della Legge Regionale n. 34/92 e della Legge Regionale n. 26/99 e s.m.i. per il commercio;*

*dovrà essere accuratamente evitato ogni accesso viario sull'asse centrale prospiciente l'ospedale civile;*

*il Piano Attuativo dovrà essere predisposto tenendo conto dei criteri e degli indirizzi dettati dalla delibera di Giunta Provinciale n. 41 del 9/03/95.*

*Di seguito vengono riportate le Norme specifiche per ciascun sub-ambito.*

#### **SUB\_AMBITO 17C-1:**

*Nella porzione della zona 17C-1 che, nell'ambito del programma "Contratto di Quartiere II" è stata già oggetto di proposta di intervento n. 14, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05/06/2004, è consentita la realizzazione di edifici con destinazioni residenziale, commerciale e direzionale.*

*L'intervento edilizio in tale sub-ambito, dovrà rispettare i parametri ed indici urbanistico-edilizi sotto indicati:*

*superficie massima consentita per la destinazione commerciale: mq. 3.150;*

*volumetria totale massima consentita per le destinazioni commerciale, residenziale e direzionale: mc. 40.500;*

*percentuale del 40% della volumetria massima ammissibile per la destinazione residenziale e la restante volumetria a direzionale-commerciale;*

*altezza massima: ml. 17 calcolata a valle, comprensiva delle eventuali deroghe previste dalla vigente normativa sul risparmio energetico;*

*distanze dai confini: ml. 5;*

*distanze dai fabbricati ml. 10;*

*distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade:*

*ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;*

*ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;*

*ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.*

*Potranno essere ammesse distanze minori da quanto sopra indicato nel caso di approvazione di strumenti/progetti con previsioni planivolumetriche di dettaglio; dovranno essere comunque rispettati i distacchi dal confine di zona e dalla strada, sopra indicati, relativamente ai confini sud e nord della suddetta zona.*

*Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.I. 1444/1968 e L.R. 34/92. Per la quota volumetrica con destinazione residenziale devono essere previsti specifici spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq per abitante da insediare; detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'art. 3 del d.m. 1444/1968 ed in essa non vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive (art. 21, comma 4, L.R. 34/1992).*

*Al fine del soddisfacimento di tali superfici pubbliche (da destinare a standard) si consente di reperire le suddette superfici anche in area limitrofa non ricadente nella porzione di zona 17-C1 oggetto dell'intervento, fermo restando che nella zona del subambito 17C-1 dovranno essere individuate superfici di standards pubblici pari ad almeno mq. 3.000 (anche su più livelli se con destinazione a parcheggio pubblico) destinando mq. 1.000 a piazza-spazio aggregativo, recuperando mq. 1.000 di standard a verde pubblico su area limitrofa. In tal caso se il soggetto attuatore non dovesse essere in condizioni di cedere gratuitamente tali aree per standard, lo stesso dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale la somma necessaria per l'espropriazione delle suddette aree.*

*Il soggetto attuatore dovrà, altresì, attrezzare tali aree per standard secondo un progetto che sarà approvato dall'Amministrazione in sede di Accordo di Programma previsto dalla procedura del "Contratto di Quartiere II" a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Dovranno essere corrisposte le somme relative agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.*

*Il soggetto attuatore dovrà, inoltre, cedere al Comune, nell'intervento che andrà a realizzare, locali da destinare a servizi di quartiere per una superficie minima almeno pari al 6% della superficie utile lorda dell'intervento (così come definita dal Regolamento Edilizio) ovvero realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione strutture pubbliche di valore equivalente ovvero attrezzare aree pubbliche per un valore equivalente ovvero versare al Comune la somma corrispondente a tale valore; quanto sopra sarà oggetto di specificazione in sede di Accordo di Programma previsto dalla procedura del "Contratto di Quartiere II" ovvero altro strumento attuativo convenzionato.*

*Al fine di rendere coerente allo spirito la decisione di cedere il 6% delle SUL da parte dei privati che hanno dichiarato interesse ad aderire al bando per la partecipazione al "Contratto di Quartiere II", si ritiene che tale onere si applichi alle nuove costruzioni, o parte di esse, che siano aggiuntive a manufatti esistenti a tutti gli effetti in regola con le norme edilizie*

*Il 2% di tale percentuale complessiva è vincolato all'investimento per la realizzazione del ponte di collegamento viario fra la Circonvallazione Nord zona Croce di Tolignano e la Piceno Aprutina.*

*In sede di pianificazione/progettazione attuativa, dovranno, previa acquisizione del parere della competente ASUR, essere previsti dei collegamenti pedonali con l'esistente struttura*

*ospedaliera, sia sotterranee che in sopraelevato, al fine di agevolare l'attraversamento dell'asse centrale del quartiere.*

*SUB\_AMBITO 17C-2:*

*Nella porzione della zona 17-C oggetto del presente intervento è consentita la realizzazione di edifici con destinazioni residenziale, commerciale e direzionale. L'intervento edilizio in tale porzione, dovrà rispettare i parametri ed indici urbanistico-edilizi sotto indicati:*

*superficie massima consentita per la destinazione commerciale: mq. 2.100;*

*volumetria totale massima consentita per le destinazioni residenziale, commerciale e direzionale: mc. 27.000;*

*percentuale del 40% della volumetria massima ammissibile per la destinazione residenziale e la restante volumetria a direzionale-commerciale;*

*altezza massima: ml. 17 calcolata a valle, comprensiva delle eventuali deroghe previste dalla vigente normativa sul risparmio energetico;*

*distanze dai confini: ml. 5;*

*distanze dai fabbricati ml. 10.*

*distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade:*

*ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;*

*ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;*

*ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.*

*Potranno essere ammesse distanze minori da quanto sopra indicato nel caso di approvazione di strumenti/progetti con previsioni planivolumetriche di dettaglio.*

*Devono essere reperite aree per standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.I. 1444/1968 e L.R. 34/92.*

*Devono essere reperite aree per standard urbanistici, all'interno del subambito 17C-2, secondo quanto previsto dal D.I. 1444/1968 e L.R. 34/92. Per la quota volumetrica con destinazione residenziale devono essere previsti specifici spazi per il verde pubblico nella misura di 3 mq per abitante da insediare; detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'art. 3 del d.m. 1444/1968 ed in essa non vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive (art. 21, comma 4, L.R. 34/1992).*

*Al fine del soddisfacimento di tali superfici pubbliche (da destinare a standard) si consente di reperire le suddette superfici anche su più livelli se con destinazione a parcheggio pubblico.*

*Il soggetto attuatore dovrà, altresì, attrezzare tali aree per standard secondo un progetto che sarà approvato dall'Amministrazione, a scempro degli oneri di urbanizzazione primaria. Dovranno essere corrisposte le somme relative agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.*

*L'intervento relativo al subambito 17C-2 dovrà essere attuato tramite strumento attuativo convenzionato, che dovrà prevedere le modalità di realizzazione e cessione gratuita delle suddette aree per standard."*

Il Piano Particolareggiato relativo al solo sub-ambito 17C-2 prevede l'insediamento di una volumetria a destinazione commerciale con una S.U.L. di 2.100 mq (pari a valore massimo consentito dalle Norme per il sub-ambito 17C-2) corrispondente ad un volume totale pari a 10.500 mc, notevolmente inferiore al volume massimo consentito di 27.000 mc (riduzione del 61,10%). Non sono previste volumetrie con destinazioni residenziali e direzionali. Gli spazi commerciali sono stati concentrati all'interno di un unico volume monopiano destinato a supermercato, posto nella parte centrale del lotto; nella fascia più ad est sono stati localizzati i parcheggi pubblici necessari ai fini del soddisfacimento di standard di cui al D.M. 1444/68, per la superficie di 1.707,00 mq,

superiore alla quantità minima di legge pari a 1.680,00 mq. Nella fascia ad ovest del lotto, non oggetto di edificazione, è previsto un verde privato.

Nella Convenzione del Piano Attuativo è stata altresì prevista - a carico del soggetto attuatore - l'urbanizzazione di ulteriori aree (limitrofe al sub-ambito 17C-2) che hanno destinazione a parcheggio pubblico, di superficie complessiva 4.869,00 mq; di tali aree, 1.045 mq risultano già di proprietà comunale (ubicati lungo Viale dei Platani), mentre 3.824,00 mq, attualmente di proprietà del soggetto attuatore ed ubicati a nord-est rispetto al sub-ambito 17C-2, saranno oggetto di cessione gratuita in favore del Comune di Ascoli Piceno.

Tutte le suddette superfici destinate a parcheggio pubblico, sia quelle che costituiscono standard urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968 reperite integralmente all'interno del sub-ambito 17C-2, sia quelle eccedenti lo standard e limitrofe al sub-ambito, sono funzionali all'attuazione dell'intervento urbanistico-edilizio e saranno realizzate dal soggetto attuatore e cedute al Comune come previsto in Convenzione.

Sono altresì previsti parcheggi privati (pertinenziali) dimensionati nel rispetto dell'art. 41-sexsies della Legge 1150 del 1942; tali parcheggi, unitamente alla dotazione di parcheggi per standard urbanistici previsti all'interno del sub-ambito 17C-2, soddisfano la verifica della dotazione minima prevista dalla Legge Regionale 22 del 2021 per le medie strutture di vendita. A tale riguardo si fa presente che l'art. 140 della suddetta L.R. 22/2021 prevede - in via transitoria e fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione - che si applichino le disposizioni di cui al R.R. Marche n.1 del 02 marzo 2015 integrato dalla DGR 1581 del 19 dicembre 2016.

Si evidenzia inoltre che il Piano 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 dopo l'approvazione, attraverso il ricorso alla SCIA.

### **Contenuti della Variante al Piano Particolareggiato del sub ambito 17C-2**

Con nota trasmessa via pec ed acquisita al protocollo con n. 44993 del 25/5/2023 il soggetto attuatore ha avanzato una proposta di variante al Piano Particolareggiato approvato con la quale vengono proposti:

- l'ampliamento del limite di massimo ingombro del fabbricato commerciale in corso di realizzazione sul fronte est del fabbricato finalizzato all'inserimento di volumi secondari (es. bussola di ingresso) che non comporta una modifica dei parametri di S.U.L. commerciale e di superficie di vendita del Piano vigente. Resta in particolare rispettata la Superficie massima ammissibile (2.100 mq) delle N.T.A.;
- modesti aggiustamenti di dettaglio, senza modifica delle zonizzazioni di Piano interessate dagli interventi e dalla realizzazione degli standard, circa la distribuzione dei parcheggi al fine di razionalizzarne l'utilizzo.

Le varianti al Piano sopra descritte non incidono sui contenuti e sulle previsioni sostanziali del Piano vigente, e comportano un aggiornamento dei seguenti elaborati:

- EErev1 Elenco elaborati
- R.1-INT Relazione tecnico-illustrativa integrativa
- R.9 rev1 Schema di Convenzione integrativo
- CMErev – Computo Metrico Estimativo
- SP.01rev1 Stato di progetto - Zonizzazione di piano

- SP.02rev1 Stato di progetto - Planivolumetrico di dettaglio
- SP.03rev1 Stato di progetto - Parcheggi pubblici e privati
- SP.04rev1 Stato di progetto - Verde privato
- SP.05rev1 Stato di progetto - Planimetria e profili
- SP.06rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
- SP.07rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas

La variante conferma il contenuto delle 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.

La distribuzione e l'entità delle superfici a standard non variano con la presente Variante, che prevede modesti aggiustamenti nella distribuzione del layout dei parcheggi e viabilità. Pertanto per la verifica della dotazione degli standard restano validi i contenuti dell'Allegato 2 alla relazione "Elaborato R.1" del Piano approvato. Viene aggiornato l'importo delle Opere di Urbanizzazione (da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria) come da Computo Metrico Estimativo.

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

Con nota pec prot. 65283 del 22/7/2023 l'Amministrazione Comunale, in qualità di autorità procedente, ha proposto alla Provincia di Ascoli Piceno di non convocare alcun Soggetto Competente in materia Ambientale (S.C.A.), ai fini della Verifica di Assoggettabilità del Piano alla V.A.S., tenuto conto dei contenuti della Variante.

L'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, in qualità di autorità competente, con propria determinazione dirigenziale n. 905 del 11/08/2023, 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., della variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C – sub ambito 17C-2", con la seguente prescrizione:*

*1. 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."*

Il suddetto provvedimento Provinciale è stato pubblicato anche sul sito web comunale a partire dal 30 ottobre 2023 come previsto dalla Linee Guida regionali.

### **Pareri**

In relazione ai pareri da acquisire sul Piano Particolareggiato in oggetto si fa presente che:

- con nota prot. n. 96088 del 2/11/2023 è stato richiesto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, il parere di competenza alla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;

- con nota prot. n. 96095 del 2/11/2023 è stato richiesto, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, il parere della AST Marche – Ascoli Piceno 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.

### **Elaborati della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo 17C-2**

La variante al Piano Particolareggiato del sub-ambito 17C-2, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, si compone dei seguenti elaborati composti da quelli ancora validi approvati con delibera G.C. 190/2023 (redatti nel dicembre 2021) e quelli di variante (redatti nel luglio 2023 ed aggiornati nel novembre 2023, trasmessi con pec prot n. 100401 del 16/11/2023) sostitutivi o integrativi:

- EErev1 Elenco elaborati
- R.1 Relazione tecnico-illustrativa
- R.1-INT Relazione tecnico-illustrativa integrativa
- R.2 Relazione tecnica sottoservizi
- R.3 Relazione compatibilità idraulica
- R.4 Relazione di invarianza idraulica
- R.5 Relazione sul clima acustico
- R.6 Relazione sull'impiego di sottosuolo
- R.7 Stima abitanti equivalenti
- R.8 Norme Tecniche di Attuazione del Piano (giu 2022)
- R.9 rev1 Schema di Convenzione integrativo
- CMErev – Computo Metrico Estimativo
- SF.01 Stato di fatto – Documentazione fotografica
- SF.02 Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- SF.03 Stato di fatto – Planimetria e profili stato attuale
- SF.04 Stato di fatto – Sottoservizi esistenti
- SP.01rev1 Stato di progetto - Zonizzazione di piano
- SP.02rev1 Stato di progetto - Planivolumetrico di dettaglio
- SP.03rev1 Stato di progetto - Parcheggi pubblici e privati
- SP.04rev1 Stato di progetto - Verde privato
- SP.05rev1 Stato di progetto - Planimetria e profili
- SP.06rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
- SP.07rev1 Stato di progetto - Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas
- Relazione geologica

### **Iter di approvazione del Piano**

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del Piano Attuativo deve farsi riferimento all'art. 16 della Legge 1150/1942 e alla L.R. n. 34/1992 che all'art 30 "*Adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi*", stabilisce:

*"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".*

In merito al procedimento di approvazione dei Piani Attuativi, deve tenersi in considerazione altresì l'art. 11 comma 8 della Legge Regionale 23/11/2011 , n. 22, che stabilisce:

*"8. In attuazione dell'art. 5, commi da 9 a 14, del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in Legge 106/2011, la Giunta Comunale approva:*

*a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L. R. 34/1992;  
....omissis..."*

## **Conclusioni**

Alla luce di quanto sopra illustrato si sottopone alla Giunta Comunale la presente proposta di delibera per l'adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo per la zona 17C - sub-ambito 17C-2, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 190/2023.

Ascoli Piceno, 18/11/2023

Il Responsabile del Procedimento  
(ing Maurizio Piccioni)