



**Comune di
Ascoli Piceno**
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE
PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.P.E. RELATIVO ALL'AREA APRS-2
"AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI"
PER LA MODIFICA DELLE PREVISIONI DEL SUB AMBITO SA3.**



ELABORATO

U-04bis

SCALA

DATA

Aggiornamento
Gennaio 2023

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante Sub-ambito 3

Sindaco: Marco Fioravanti

Assessore Urbanistica: Giovanni Silvestri

Segretario Generale: Vincenzo Pecoraro

Dirigente Urbanistica: Ugo Galanti

Progettazione: Maurizio Piccioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Obiettivi del Piano pag. 4

Art. 2 Conformità con il P.R.G. pag. 5

Art. 3 Elaborati costitutivi del Piano pag. 7

Art. 4 Efficacia del Piano pag. 8

Art. 5 Interventi ammissibili pag.9

Art. 6 Articolazione del Piano pag. 9

Art. 7 Volumetrie e standard urbanistici pag. 10

Art. 8 Precisazioni pag. 10

Art. 9 – Pareri degli enti e prescrizioni pag.11

Art. 1 – Obiettivi del Piano

Il Piano Attuativo Particolareggiato di iniziativa pubblica che riguarda la zona definita “A.P.R.S.-2” (*area a prevalente destinazione residenziale e servizi*) di cui all’art. 62 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è stato definitivamente approvato con D.G.C. n. 260 del 18/12/2019.

Obiettivo del suddetto piano è la rigenerazione di una porzione urbana di rilevante importanza, compresa tra la viabilità d’accesso al centro città di cui costituisce la prima essenziale arteria (viale Indipendenza) e la parallela autostazione, il cui sviluppo ha assunto un ruolo determinante nella rete della mobilità in ambito urbano.

Sono principi ispiratori del piano e fondatori dell’azione pubblica per la sua elaborazione:

- la sistemazione dell’intera zona secondo i criteri ed i parametri approvati dal nuovo strumento urbanistico generale;
- la valorizzazione della componente naturalistica mediante la realizzazione di spazi destinati a verde pubblico e di uso pubblico;
- l’incentivazione del lavoro e degli investimenti connessi attraverso una politica di innovazione mediante la realizzazione di nuovi edifici residenziali, commerciali, di servizio e per attività terziarie;
- la composizione e l’armonizzazione degli interessi pubblici e privati.

La variante al PPE per il solo sub-ambito 3 prevede l’utilizzo dell’area per un nuovo insediamento commerciale nel rispetto dei parametri del Piano Regolatore vigente.

Art. 2 – Conformità con il P.R.G.

Il nuovo Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale definitivamente approvato con Deliberazione Consiliare n.2/2016 provvede a regolamentare all'art. 62 comma 2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione l'area dell'ex Centro Direzionale denominata come "APRS-2" ovvero "aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" secondo il testo di seguito integralmente riportato:

"Art. 62 delle NTA del vigente PRG

AREA EX CENTRO DIREZIONALE (APRS-2)

Il PRG si attua attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica. Le parti in trasformazione saranno suddivise in n.5 sub-ambiti, che possono essere convenzionati ed attuati separatamente, secondo i parametri e criteri di seguito precisati.

A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

<u>Sub Ambito</u>	<u>Destinazione d'uso</u>	<u>Volume max</u>
SA n. 1	Residenziale	<u>10.724,60 mc</u>
SA n. 2	Resid./Direzionale/Commerciale	<u>3.300,00 mc</u>
SA n. 3	Residenziale	5.500,00 mc
	Direz./Commerciale	8.500,00 mc
	Alberghiera/Ricettiva/Commerciale	6.500,00 mc
		<u>20.500,00 mc</u>
SA n. 4	Residenziale	15.000,00 mc
	Direzionale	2.000,00 mc
	Commerciale	4.000,00 mc
		<u>21.000,00 mc</u>
SA n. 5	Residenziale/Direzionale/Commerciale	<u>6.000,00 mc</u>

PRESCRIZIONI

Permangono gli ulteriori obblighi finanziari a favore del Comune relativi al Sub Ambito n.1 e derivanti dal Prusst su di esso insistente.

Il Sub Ambito n.3 dovrà cedere gratuitamente in aggiunta agli obblighi di legge la porzione di area ricadente nella "Autostazione". Il Sub Ambito n.4 dovrà cedere gratuitamente l'area di sedime della viabilità di collegamento tra via Marini e l'autostazione. Gli standard urbanistici dovuti in conformità alle leggi vigenti dovranno essere reperiti all'interno di ogni singolo Sub Ambito. Nel Sub Ambito n.5 la previsione potrà essere attuata subordinatamente alla rimozione del distributore carburante. Le previsioni potranno essere attuate anche mediante riaccorpamento di Sub Ambiti adiacenti.

ALTEZZE E DISTANZE

Altezza massima: 21,00 mt;

Distanza dai confini: 5,00 mt;

Distanza tra fabbricati: la distanza minima assoluta tra fabbricati è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 10,00 mt. Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di lunghezza inferiore a 7,00 ml; - ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;

- ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

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

B) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN CONSERVAZIONE

Nelle restanti aree da conservare, sugli edifici esistenti sono consentiti solo ed esclusivamente interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno n. 380 che non comportino aumento delle volumetrie e non sono ammesse destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.

C) VIABILITA' E AUTOSTAZIONE

All'interno del perimetro dell'intervento sono altresì previste: la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile, l'autostazione, con possibilità di realizzazione di rotatoria all'incrocio via della Repubblica – viale Indipendenza – via Marini – via Murri.”

NTA del PPE – Sub ambito 3

Con l'approvazione della presente Variante al P.P.E. – in conformità alle Norme del P.R.G. – vengono modificati i parametri urbanistici del sub-ambito 3 dell'articolo 62 come di seguito riportato:

A) PRESCRIZIONI AREE (AMBITI) IN TRASFORMAZIONE

omissis

SA n. 3

Residenziale

- mc

Commerciale

8.500,00 mc

Commerciale

4.350,00 mc

12.850,00 mc

omissis

Art. 3 – Elaborati costitutivi della Variante al Piano

La variante al Piano Particolareggiato è costituita dagli elaborati tecnici e grafici nonché dai documenti di seguito elencati (gli elaborati che non hanno la numerazione con il suffisso “bis” sono quelli del P.P.E. approvato con delibera di G.C. 260 del 18/12/2019):

- Elab. U-01bis: Relazione tecnico-illustrativa. Variante Sub-Ambito 3
- Elab.U-02bis: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà. Variante Sub-Ambito 3
- Elab. U-03: Documentazione fotografica
- Elab. U-04bis: Norme tecniche di attuazione. Variante Sub-Ambito 3
- Elaborato n. U-05: Inquadramento urbanistico
- Elaborato n. U-06: Estratto di prg su base catastale
- Elaborato n. U-06-1: Estratto di prg su base aereofotogrammetrica
- Elaborato n. U-07: Stato attuale - Planimetria con prescrizioni
- Elaborato n. U-08: Stato attuale – Profili - sezioni
- Elaborato n. U-09bis: Stato modificato – Zonizzazione di progetto. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-10bis: Stato modificato – Profili-sezioni indicativi. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-11bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-1bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-2bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-3bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi pubblici. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-13bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-14bis: Schema di convenzione. Variante Sub-ambito 3

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n. G.01bis: Relazione Geologica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.01.1: Inquadramento cartografico, Stralcio PAI vigente, Carta zonizzazione di progetto e Documentazione fotografica
- Elaborato n. G.01.2: Carta litotecnica con ubicazione delle indagini reperite
- Elaborato n. G.01.3: Sezioni litostratigrafiche
- Elaborato n. G.01.4: Carta geomorfologica tematica
- Elaborato n. G.01.5: Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale
- Elaborato n. G.01.6: Carta della vocazionalità edificatoria
- Elaborato n. G.02bis: Verifica di compatibilità idraulica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.02.1bis: Relazione di Invarianza Idraulica. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. G.02.2: Carte tematiche
- Elaborato n. G.02.3: Carta geomorfologica

Art. 4 – Efficacia del Piano

I termini di validità del Piano sono coerenti con le previsioni dell'art. 17 della L. 1150 del 1942; l'esecuzione delle opere previste dal Piano è subordinata al rilascio del relativo permesso di costruire ovvero segnalazione certificata di inizio attività o atto equipollente.

Le opere di urbanizzazione primaria nei singoli sub-ambiti (a carico dei soggetti attuatori) dovranno essere ultimate e collaudate entro e non oltre il termine di validità della convenzione.

Decorsi dieci anni dalla stipula della Convenzione, ricorrendo le condizioni previste dall'art 17 c. 3 della L. 1150/1942, potranno essere accolte proposte per l'attuazione del Piano decaduto e rilasciati permessi di costruire solo se sulle aree interessate esistano già le opere di urbanizzazione primaria nel rispetto della relativa convenzione. I suddetti permessi di costruire dovranno rispettare gli allineamenti e le quantità prefissate nei parametri urbanistici ed edilizi previsti.

Art. 5 – Interventi ammissibili

Nel Piano sono ammessi gli interventi di seguito precisati e finalizzati alla sua completa attuazione:

- interventi di demolizione, che prevedono l'abbattimento degli edifici e manufatti indicati nell'elaborato denominato n. U-07;
- interventi di nuova edificazione, che comprendono tutte le opere edilizie atte a realizzare i nuovi edifici in previsione, le opere di urbanizzazione e gli ulteriori manufatti edilizi fuori ed entro terra;
- interventi di sistemazione del suolo e della vegetazione, da realizzare secondo l'art.6 commi d) e g) delle N.T.A. del P.R.G. definitivamente approvato con D.C.C. n. 2/2016.

Art. 6 – Articolazione del Piano

Il Piano è articolato mediante la composizione delle parti di interesse pubblico e privato come di seguito definite.

PARTI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Tali spazi comprendono: - le parti del territorio destinate a standard urbanistici; - le aree e le attrezzature pubbliche ovvero di uso pubblico; - le aree per pubblici servizi, attrezzature tecnologiche e servizi urbani; - gli spazi attrezzati per il verde, lo sport ed il gioco; - le aree e gli spazi per la mobilità (viabilità e percorsi ciclabili).

PARTI DI INTERESSE PRIVATO

Tali spazi comprendono:

- interventi per l'edilizia privata, comprendenti la realizzazione di nuove abitazioni, superfici direzionali ed uffici, servizi alla residenza, edilizia ricettiva ed alberghiera;
- interventi di edilizia commerciale per la realizzazione di esercizi di vicinato e media struttura di vendita ai sensi della L.R. n. 22/2021 e relativo regolamento attuativo regionale n. 4/2022.

Art. 7 – Volumetrie e Standard urbanistici

Il Piano stabilisce parametri e disposizioni specifiche relativamente alla consistenza di superfici, volumetrie, altezze massime e distanze, nonché di superfici da destinare a standard urbanistici e a destinazioni di interesse pubblico, come di seguito precisato.

7.1 In riferimento alle superfici e volumetrie realizzabili, nonché ai parametri di altezze e distanze, si applica quanto previsto all'art. 62 comma 2 delle N.T.A. del nuovo P.R.G. così come riportate nell'art. 2 "Conformità con il P.R.G." di cui alle presenti N.T.A.

7.2 In riferimento alle superfici da destinare a standard urbanistici, devono essere garantite aree da destinare ai suddetti standard secondo le seguenti disposizioni:

- D.M. n. 1444/68 e L.R. Marche n. 34/92;
- L.R. Marche n. 22/2021 e Reg. Reg. Att. n. 4/2022

7.3 Deve essere ceduta gratuitamente l'area di sedime del percorso ciclabile previsto nel Piano.

Ulteriori disposizioni

Per ciascun lotto ed all'interno di ciascun Sub Ambito d'intervento, è sempre ammissibile la realizzazione di superfici interratoe destinabili a parcheggi pubblici o di uso pubblico ovvero privati, nonché a superfici pertinenziali da adibire a fondaci, magazzini e destinazioni accessorie.

Art. 8 – Precisazioni

8.1 La presente variante al P.P.E. per il sub-ambito 3 contiene, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante per l'attuazione del Sub-ambito;

8.2 Si precisa e prescrive inoltre che:

- le quote altimetriche di progetto indicate negli elaborati grafici non devono intendersi vincolanti ma possono essere variate di + / - 0,80 m (più o meno ottanta centimetri), senza che ciò costituisca variante urbanistica del presente Piano;
- in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali dovrà essere effettuata la puntuale verifica del rispetto della L.R. n. 22/2021 "Disciplina dell'attività commerciale nella Regione Marche" e del regolamento Regionale n. 4 del 7/6/2022;
- in ottemperanza all'art. 35 del regolamento Regionale n. 4 del 7/6/2022, le aree adibite a parcheggio dovranno prevedere idonei stalli per il parcheggio di mezzi elettrici e dovranno essere dotate di sistemi di ricarica.

Art. 9 – Pareri degli enti e prescrizioni

Si intendono integralmente recepite le prescrizioni rese sul Piano Attuativo di seguito richiamate ed allegate alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale, ed acquisite:

nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VAS:

- parere dell'ASUR Marche Area Vasta 5 del 27/5/2022
- Determinazione dirigenziale Provincia AP n.775 del 14/6/2022

nell'ambito della variante urbanistica:

- Parere ASUR Marche del 9/8/2022
- Parere del Genio Civile del 2/9/2022
- Osservazioni della Provincia con determinazione n. 1258 del 7/10/2022



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**



San Benedetto del Tronto, 27/05/2022

Provincia di Ascoli Piceno
Settore Pianificazione Territoriale
c.a. Arch. Carla Moretti
PEC: ambiente.provincia.ascoli@emarche.it

Comune di Ascoli Piceno
PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Oggetto: Class. 07/VAS/058.

Comune di Ascoli Piceno. Variante al vigente PPE relativo all'area APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" - Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) per la modifica delle previsioni del Sub-Ambito 3 (SA3).

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Parere igienico sanitario.

Con riferimento alla nota della Provincia di Ascoli Piceno prot. n. 9329 del 02/05/2022, acquisita al Protocollo Generale ASUR AV5 in pari data al n. 36447, si rappresenta quanto segue.

Preso visione della documentazione, disponibile sul sito all'indirizzo telematico dedicato, inerente la variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) relativo all'area APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi", dalla quale si desume che:

- l'area relativa al PPE è ubicata all'interno del nucleo urbano di Ascoli Piceno;
- le modifiche riguardano solo il Sub-Ambito 3 (SA3), rimanendo invariato quanto già previsto per gli altri sub ambiti (SA1, SA2, SA4 e SA5) e per le parti in conservazione, con previsione per SA3 della sola destinazione d'uso commerciale ai fini della realizzazione, preceduta da lavori di demolizione, di un edificio ospitante al piano terreno una media struttura di vendita del settore alimentare o mista con superficie utile lorda di mq 2.505,00 ed al piano interrato una superficie di pari estensione destinato a parcheggi privati;
- è previsto un incremento delle attività e quindi anche dei flussi di traffico da e verso l'area.

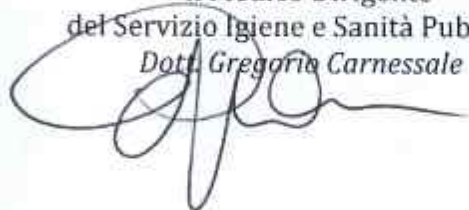
Pertanto, fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico sanitarie e di sicurezza contenute nel Regolamento Locale di Igiene, nelle norme e nelle leggi vigenti anche per quanto non esplicitato di seguito e fatti salvi gli eventuali pareri di competenza di altri Enti, si ritiene, per gli aspetti di carattere igienico sanitario di competenza di questo Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, che la Variante in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con le seguenti osservazioni:

- si raccomanda che nelle fasi di demolizione dei fabbricati che insistono sull'area oggetto di intervento vengano verificate le caratteristiche di salubrità del suolo ove verrà realizzata la nuova opera e, nell'eventualità che durante le operazioni di scavo dovessero emergere siti inquinati, è richiesta necessariamente la loro bonifica e ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- dovranno essere previste ed attuate opportune opere e/o azioni relative alla fase di cantierizzazione (demolizioni - costruzioni) aventi lo scopo di mitigare l'impatto con l'ambiente e con le eventuali aree residenziali confinanti con particolare riferimento a polveri, rumori, vibrazioni, odori, ecc.;
- se nella fase di demolizione degli edifici si dovessero rinvenire materiali contenenti amianto si dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- relativamente all'aumento del traffico, fonte di inquinamento atmosferico ed acustico, si raccomanda l'adozione di misure di gestione (maggior scorrimento del traffico, previsione di mobilità alternativa e potenziamento del trasporto pubblico) e di mitigazione (sistema del verde urbano, evitando la messa a dimora di specie che producono pollini allergenici).

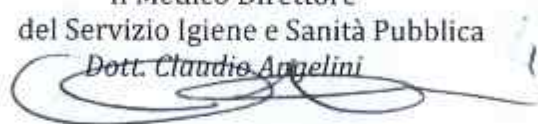
In questa fase procedurale non viene espresso alcun parere igienico sanitario relativamente alle strutture che devono essere realizzate.

Distinti saluti.

Il Medico Dirigente
del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Gregorio Carnesale



Il Medico Direttore
del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Claudio Angelini



**GIUNTA REGIONALE**

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
 Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio

Settore Genio Civile Marche Sud

PEC: regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it

email: settore.gcmarchesud@regione.marche.it

Comune di Ascoli Piceno

OGGETTO : **Parere ai sensi dell'art. 89 D. P. R. N. 380/2001**
Compatibilità idraulica art. 10 L. R. 22/2011
Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di Viale Indipendenza SA3
 Comune di Ascoli Piceno

È stata esaminata ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001 e per le valutazioni sulla Compatibilità Idraulica, la documentazione in merito alla **Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di Viale Indipendenza**, trasmessa dal Comune di [Ascoli Piceno](#) con nota prot. 66125 del [27 luglio u. s. ed](#) assunta al ns prot. n. [976129](#) del [g. s.](#).

Alla richiesta di parere sono allegati:
 gli elaborati redatti dall'ing. Piccioni,
 lo studio geologico redatto del dott. Berardini.

Dalla documentazione progettuale trasmessa si rileva che, la Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" di Viale Indipendenza (ex centro direzionale) relativa al Sub-ambito SA3, prevede:

- [che l'intera area oggetto del P.P.E. sarà divisa in cinque sub-ambiti,](#)
- [gli standard urbanistici devono essere reperiti all'interno di ogni singolo sub-ambito.](#)

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

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

Viste le Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D. M. 17 gennaio 2018,

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

VISTI l'art.18 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale) e la D. G. R. n.1677 del 30 dicembre 2021.

Conformità geomorfologica (parere ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001)

Rilevato che:

- dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico del Tronto, [non risultano interferenze;](#)
- nella documentazione geologica il tecnico incaricato specifica che, dal rilevamento geologico effettuato non si sono rilevati fenomeni morfologici di rilevanza tale da poter modificare repentinamente lo stato dei luoghi.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001, per [Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di Viale Indipendenza](#), con le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geotecnici finalizzati alla modellazione geotecnica al fine di fornire al progettista i parametri necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018;
- dai risultati ottenuti, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, tale sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

Verifica preliminare di Compatibilità Idraulica, di cui all'art. 10 della L. R. 22/2011 e della D. G. R. 53/2014.

La Verifica preliminare di Compatibilità Idraulica allegata alla **Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di Viale Indipendenza**, è stata effettuata da parte del dott. Berardini iscritto all'Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A N. 584, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014.

Considerato quanto relazionato dal dott. Berardini, si concorda:

- con il livello Preliminare di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27/01/2014;
- con le valutazioni effettuate, in sede di Verifica preliminare della Compatibilità Idraulica,
- che l'area sia per quote che per distanza dal reticolo idrografico (sia principale che minore), non può essere interessata da fenomeni di allagamento né dalle dinamiche fluviali.

Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di **Ascoli Piceno** di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011. La verifica del rispetto di tale prescrizione, è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

Le presenti valutazioni, dovranno essere allegare all'atto di adozione della variante allo strumento urbanistico.

IL DIRIGENTE**Dott. Ing. Vincenzo Marzialetti**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del DLgs 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate,
il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

R. d. P. art. 89 D. P. R. 380/2001 Alessandro Spadea 0736.352865

R. d. P. art. 10 L. R. 22/2011 Alessandro Spadea 0736.352865

Fascicolo 420.60.70/2022/GCMS/3168



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Regione Marche	
Azienda Sanitaria Unica Regionale	
ADD-Registro ASUR AREA VASTA 5 - ASCO	
0067761	09/08/2022
ASURAV5	DIPREV P

Al Sig. Sindaco
del Comune di
63100 ASCOLI PICENO

c.a. Assetto del Territorio – ing. M. Piccioni

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-Ambito SA3.
Parere.

Con riferimento alla Vostra istanza assunta al registro generale di protocollo ASUR in data 28.07.2022 con il n. 64515, esaminati gli elaborati di progetto depositati su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.



Il Direttore di U.O.C. - S.I.S.P.
Dr. Claudio Angelini



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana

Settore
Pianificazione Territoriale

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
21.3/2009/ZURBE/48	P.
Prot.n. 13037	Del 16/06/2022

Al Comune di Ascoli Piceno
pec: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Ai Soggetti Competenti in materia Ambientale

Asur Marche Area Vasta n. 5
pec: areavasta5.asur@emarche.it

AATO 5 Marche Sud
pec: ato5marche@emarche.it

Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno
pec: regione.marche.geniocivile.ap@emarche.it

Settore II: Tutela e Valorizzazione Ambientale
pec: ambiente.provincia.ascoli@emarche.it

Class. 07/VAS/058

Oggetto: Trasmissione della Determina del Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale - Registro Generale n. 775 del 14.06.2022.

Comune di Ascoli Piceno

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in forma semplificata, di cui al punto A.3) – 5 della G.R. n. 1647 del 23.12.2019, della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 “Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi” – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-ambito SA3.

Responsabile del procedimento: Arch. Carla Moretti.

In allegato alla presente si trasmette la Determina del Dirigente dello scrivente Settore Registro Generale n. 775 del 14.06.2022 con la quale la pratica di cui in oggetto è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

Il Comune di Ascoli Piceno in data 09.06.2022 ha trasmesso allo scrivente Settore il parere dell'Asur Marche – Area Vasta n. 5, nota prot. n.45499 del 27.05.2022, nel quale viene specificato che la variante in oggetto è esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con le seguenti prescrizioni:

- *si raccomanda che nelle fasi di demolizione dei fabbricati che insistono sull'area oggetto di intervento vengano verificate le caratteristiche di salubrità del suolo ove verrà realizzata la nuova opera e, nell'eventualità che durante le operazioni di scavo dovessero emergere siti inquinati, è richiesta necessariamente la loro bonifica e ripristino ambientale ai sensi del D. Lgs. 152/2006;*
- *dovranno essere previste ed attuate opportune opere e/o azioni relative alla fase di cantierizzazione (demolizioni – costruzioni) aventi lo scopo di mitigare l'impatto con l'ambiente e con le eventuali aree residenziali confinanti con particolare riferimento a polveri, rumori, vibrazioni, odori, ecc...;*
- *se nella fase di demolizione degli edifici si dovessero rinvenire materiali contenenti amianto si dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia;*
- *relativamente all'aumento del traffico, fonte di inquinamento atmosferico ed acustico, si raccomanda l'adozione di misure di gestione (maggior scorrimento del traffico, previsione di mobilità alternativa e potenziamento del trasporto pubblico) e di mitigazione (sistema del verde urbano, evitando la messa a dimora di specie che producono pollini allergenici).*

Si invita il Comune a prendere atto, nelle fasi di adozione e di approvazione della variante, del suddetto parere e di rispettare le prescrizioni in esso contenute.

Ai sensi di quanto previsto dall'allegato A alle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di G.R. n. 1647 del 23.12.2019 questa Amministrazione, in qualità di Autorità Competente, provvederà a pubblicare integralmente sul proprio sito web il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni.

Valuti codesto Comune l'opportunità di provvedere anch'esso alla pubblicazione sul proprio sito web.

Distinti saluti.

Il Dirigente ad interim del Settore IV Pianificazione
Territoriale
(Antonino Colapinto)

CM/cm

Allegati: Determina del Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale Registro Generale n. 775 del 14.06.2022.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 3, del D. Lgs. 152/2006 e dalla lettera A.4) della delibera di G.R. n. 1647 del 23.12.2019, sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste ai sensi dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., i seguenti soggetti:

- Asur Marche Area Vasta n. 5;
- AATO 5 Marche Sud;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno;
- Settore II: Tutela e Valorizzazione Ambientale.

I suddetti soggetti competenti in materia ambientale non hanno espresso alcun parere in merito alla pratica di cui in oggetto.

CONTENUTI DEL PIANO

La variante di che trattasi riguarda la modifica del Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 “Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi” – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) e specificatamente il Sub-ambito SA3.

L'area relativa al P.P.E. è ubicata all'interno del nucleo urbano di Ascoli Piceno, al di sopra dell'ansa più orientale del Torrente Castellano, con estensione di mq 28.560, delimitata a sud da viale Indipendenza, a nord dal tracciato ferroviario in prossimità della stazione, ad ovest da via Venezia ed ad est da via Marini.

L'area presenta una modesta variazione altimetrica che si sviluppa in direzione diagonale rispetto alla geometria della stessa da sud-ovest verso nord- est, con una differenza di quota di ml 6 (da 146 m su viale Indipendenza a ml 140 su via Marini), con una lieve depressione posta in maniera baricentrica di circa ml 141.

Nel Rapporto Preliminare trasmesso si evidenzia che l'APRS 2 è costituito da n. 5 Sub-ambiti normati dall'art. 62 delle NTA, la presente procedura di assoggettabilità a VAS riguarda esclusivamente il Sub-ambito SA3, al quale vengono modificate le destinazioni d'uso consentite eliminando quella residenziale di mc 5.483,85 prevista nel PPE vigente, rimanendo invariata la volumetria destinata al commerciale - mc 8.500 - e riducendo la volumetria destinata all'attività alberghiera, ricettiva e commerciale da mc 6.500 a mc 4.350; pertanto il volume realizzabile massimo del Sub comparto SA3 passa da mc 21.000 a mc 12.850.

Nel Rapporto Preliminare trasmesso viene evidenziato che le scelte di progetto della variante al PPE relative al Sub-ambito SA3 sono formulate nel pieno rispetto delle destinazioni d'uso e delle volumetrie previste dall'art. 62 delle NTA del vigente PRG.

Pertanto, come diffusamente illustrato sopra, la proposta di variante è riduttiva in termini volumetrici rispetto a quanto approvato, con conseguente diminuzione del carico urbanistico gravante sull'area di intervento.

Nella suddetta relazione viene specificato inoltre che l'approvazione definitiva del vigente Piano Particolareggiato Esecutivo effettuata con Delibera di Giunta Comunale n. 260/2019, è avvenuta a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con la Determina del Dirigente dello scrivente Settore n.74 del 23.01.2019, di non assoggettabilità a VAS del Piano.

CONTENUTI DEL MODULO di cui alla Parte II “Rapporto Preliminare di screening semplificato”, Capitolo 1 “Requisiti di qualità del Rapporto Preliminare di screening”, dell'Allegato 1 al Decreto del Dirigente della PF regionale valutazioni e autorizzazioni ambientali n. 13 del 17.01.2020.

Nel modulo predisposto dall'Autorità Procedente risulta che la variante:

- non determina incremento del carico urbanistico;
- non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse;
- non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o Valutazione d'Incidenza;
- ricade nella seguente area del vigente PRG:
 1. Aree a prevalente destinazione residenziale – Zona B (art. 62 delle NTA);
- risulta in conforme al vigente PRG;
- non ricade all'interno del perimetro di Parchi o Riserve Naturali;

- non ha effetti significativi nei territori contermini;
- non ricade in zona soggetta a vincoli di PPAR;
- non è soggetta alle disposizioni del PTCP;
- non comprende zone vincolate dal Decreto Legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii.;
- non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI;
- non risulta pertinente rispetto al Piano Regionale e/o Provinciale di Gestione dei Rifiuti;
- non comprende ambiti di tutela di cui al D.Lgs. n. 152/06 relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. n. 6/2005;
- non ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. n. 52/74;
- sull'area non sono presenti elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi;
- non ricade in area sottoposta ad erosione costiera;
- non comporta modifiche alla viabilità esistente;
- è conforme al Regolamento del verde urbano e del paesaggio rurale approvato dal Comune con Atto n. 54 del 04.12.2018.

CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE SEMPLIFICATO

Le informazioni ed i dati contenuti nel rapporto preliminare semplificato possono ritenersi sostanzialmente sufficienti a verificare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-ambito SA3; tali contenuti sono stati sviluppati sulla base dei criteri di cui alle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di G.R. n. 1647/2019 e con riferimento a quelli di cui al primo punto dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. in relazione ai quali viene evidenziato che le modifiche all'ambiente saranno nulle se non migliorative, i contenuti della variante risultano coerenti con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, non risultano problematiche ambientali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, la variante rispetta l'attuazione delle normative nel settore ambientale.

VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Da quanto potuto verificare dalla documentazione prodotta, considerate le caratteristiche della variante in argomento si ritiene che non emergano particolari criticità in merito alla Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-ambito SA3.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., la Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-ambito SA3, con le seguenti prescrizioni:

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.

Si rimandano eventuali osservazioni al successivo procedimento di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. "*****"

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

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

D E T E R M I N A

A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/006 e ss.mm.ii., della Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo Zona APRS – 2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza (Ex Centro Direzionale) relativa al Sub-ambito SA3, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto 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 al successivo procedimento urbanistico di cui alla L.R. 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 giorno con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Il Dirigente del

Settore Pianificazione Territoriale

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Ascoli Piceno, li 14/06/2022

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO

**PROVINCIA DI ASCOLI PICENO**

Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana

Settore IV:
Pianificazione Territoriale

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
P.	
Prot.n.	21955 Del 17/10/2022

Al Comune di
ASCOLI PICENOPec: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Allegati: n. 1

Class. 07SUACOM29**OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno.**

Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo della zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR) relativa al Sub-Ambito 3.

Osservazioni in merito agli strumenti urbanistici attuativi comunali conformi al PRG ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 ed ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 05/08/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni.

Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 286 del 02.09.2022.

In allegato alla presente si trasmette copia della **Determinazione Dirigenziale n. 1258 del 07.10.2022** con la quale, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, sono state formulate osservazioni in merito alla variante al PPE di cui in oggetto, adottato da codesto Comune con Delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022.

Distinti saluti

Settore IV Pianificazione Territoriale
Il Dirigente del Settore
(Ing. Antonino Colapinto)

FB/fb

Allegati: Determinazione del Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale n. 1258 del 07.10.2022.



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 1258 del 07/10/2022

Determina del Responsabile N. 97 del 07/10/2022

PROPOSTA N. 1418 del 07/10/2022

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno

Variante al PPE della zona APRS-2 relativa al Sub-Ambito 3.

Osservazioni (art. 24 della Legge n. 47/85 e art. 30 della LR n. 34/92).

Delibera di GC di adozione n. 286 del 02.09.2022.

class. 07SUACOM029

VISTO l'art. 24 della Legge 28/02/1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29/07/2005;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23/09/2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 5/8/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23/02/2005, n. 16;

VISTA la Circolare 027 del 07/02/06 del Servizio Urbanistica, BB.NN., Attività Estrattive e VIA;

VISTA la LR n. 22/2021 "Testo unico in materia di commercio" ed il relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di CC n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92, la variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo della zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Ascoli Piceno ed elencati nel parere appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 07.10.2022 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Ascoli Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo della zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR) relativa al Sub-Ambito 3, nel seguito diffusamente descritta.

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 1258 del 07/10/2022

Il Comune, con nota prot. n. 78002 del 08.09.2022, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 09.09.2022 con prot. n. 19105, ha comunicato che gli atti tecnico amministrativi costituenti la variante al PPE, firmati digitalmente, sono stati resi disponibili sul link nella stessa nota indicato; tale documentazione comprende:

- Delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022 di adozione della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo;
- Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo adottati:
 - Elaborato n. U-01 bis: Relazione tecnico-illustrativa. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-02 bis: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà; Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-03: Documentazione fotografica;
 - Elaborato n. U-04 bis: Norme Tecniche di Attuazione. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-05: Inquadramento urbanistico;
 - Elaborato n. U-06: Estratto di PRG su base catastale;
 - Elaborato n. U-06-1: Estratto di PRG su base aereofotogrammetrica;
 - Elaborato n. U-07: Stato attuale- Planimetria con prescrizioni;
 - Elaborato n. U-08: Stato attuale- Profili-sezioni;
 - Elaborato n. U-09 bis: Stato modificato- Zonizzazione di progetto. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-10 bis: Stato modificato- Profili-sezioni indicativi. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-11 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-1 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-2 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-3 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi pubblici. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-13 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-14 bis: Schema di convenzione. Variante Sub-Ambito 3.

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n. G.O1 bis: Relazione Geologica. Variante Sub-Ambito 3;
- Elaborato n. G.O1.1: Inquadramento cartografico, Stralcio PAI vigente, Carta zonizzazione di progetto e documentazione fotografica;
- Elaborato n. G.O1.2: Carta litotecnica con ubicazione delle indagini reperite;
- Elaborato n. G.O1.3: Sezioni litostratigrafiche;
- Elaborato n. G.O1.4: Carta geomorfologica tematica;
- Elaborato n. G.O1.5: Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale;
- Elaborato n. G.O1.6: Carta della vocazionalità edificatoria;
- Elaborato n. G.O2 bis: Verifica di compatibilità idraulica. Variante Sub-Ambito 3;
- Elaborato n. G.O2.1: Inquadramento territoriale dell'intervento con individuazione del reticolo idrografico;
- Elaborato n. G.O2.2: Carte tematiche;
- Elaborato n. G.O2.3: Carta geomorfologica;
- Elaborato n. G.O3: Relazione di Invarianza Idraulica;
- Elaborato n. G.O3.1: Individuazione e caratterizzazione delle superfici intercettanti le acque meteoriche ante e post operam;
- Elaborato n. G.O3.2: Interventi per il perseguimento dell'Invarianza idraulica.

PARERI DEGLI ENTI

Il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche con nota assunta al protocollo del Comune al numero 75947 del 02.09.2022, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

L'ASUR Marche n. 5, con nota prot. n. 67761 del 09.08.2022, ha espresso parere favorevole.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 775 del 14.06.2022, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di VAS.

Con delibera di Giunta Comunale n. 260 del 18.12.2019, in attuazione dell'art. 62 delle NTA del vigente PRG, è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona avente destinazione urbanistica di "Area a prevalente destinazione residenziale e servizi" nel vigente PRG adeguato al PPAR nel quale è individuata con il codice APRS-2; come si evince dagli elaborati di progetto, in particolare dall'elaborato U09 "Stato modificato - Zonizzazione di progetto", il Piano Particolareggiato di Esecuzione vigente, nel rispetto dei dati e parametri urbanistico-edilizi previsti dal sopraccitato art. 62, individua n. 5 sub-ambiti:

La variante di che trattasi apporta delle modifiche al Sub-Ambito 3, rimanendo invariato quanto già previsto per gli altri Sub Ambiti SA1, SA, SA4 e SA5 e per le parti in conservazione; in particolare, nel rispetto della volumetria massima ammissibile e delle destinazioni d'uso stabilite all'art. 62 delle NTA del vigente PRG per il Sub-Ambito 3 pari a mc 20.500,00 (direzionale/commerciale mc 8.500,00, residenziale mc 5.500,00, alberghiera/ricettiva/commerciale mc 6.500,00), la modifica prevista prevede la realizzazione della sola destinazione d'uso commerciale per circa mc 12.850,00 (mc 8.500,00 + mc 4.350,00), che rispetto alla volumetria approvata con il PPE vigente pari a mc 20.291,87, determina una diminuzione della volumetria realizzabile di mc 7.441,87 (20.291,87 - 12.850,00).

Nella relazione tecnico-illustrativa (Elab. U-01bis) sono presenti due tabelle che riportano rispettivamente, con riferimento al Sub Ambito 3, i dati volumetrici stabiliti dal PPE vigente e quelli previsti dalla variante di che trattasi; a tale relazione tecnico-illustrativa è altresì allegato un quadro sinottico delle superfici, dei volumi e degli standard urbanistici del Sub Ambito in argomento.

Le aree a parcheggio vengono dimensionate nel modo seguente: per quanto stabilito dalla LR n. 22/2021 e relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022, trattandosi di media struttura di vendita (MS2) in quanto la superficie di vendita prevista è pari a mq 1.560,00, il parametro da applicare per il dimensionamento dei parcheggi è 1,5 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita; nel caso di specie quindi la dotazione complessiva di parcheggi pubblici e privati risulta essere pari a mq 2.340,00 (mq 1.560,00 x 1,5) aumentata del 10% trattandosi di attività commerciale del settore alimentare o miste per un totale di mq 2.574,00 (mq 2.340,00 x 1,10%).

Ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80,00 di aree a standard pubblici - che vengono ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento con presenza di adeguate attrezzature integrative come evidenziato nella relazione tecnico illustrativa - ogni mq 100,00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 1.002,00 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 2.505,00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40,00 ogni mq 80,00 di superficie utile lorda SUL - mq 2.505,00 x 40%).

Nel Sub Ambito 3 sono previste aree a parcheggi pubblici scoperti pari a mq 1.212,80 > mq 1.002,00 minimi richiesti e aree a parcheggi privati pari a mq 2.544,00 > mq 1.572,00 minimi richiesti, per un totale di mq 3.756,80 > di mq 2.574,00 minimi richiesti.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. debbano essere formulate le seguenti osservazioni in merito alla variante al vigente Piano Particolareggiato di Esecuzione (PPE) della zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, nota assunta al protocollo del Comune al numero 75947 del 02.09.2022;
2. si raccomanda la puntuale verifica del rispetto della LR n. 22/2021 "Testo unico in materia di commercio" e relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022 in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito alla variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo della zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3, per gli stessi motivi in esso contenuti;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui agli artt. 36 e 37 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

D E T E R M I N A

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito alla variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo della zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, nota assunta al protocollo del Comune al numero 75947 del 02.09.2022;
2. si raccomanda la puntuale verifica del rispetto della LR n. 22/2021 "Testo unico in materia di commercio" e relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022 in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Ascoli Piceno, all'Assessore competente ed al Segretario Generale;

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore IV Pianificazione Territoriale

Il Dirigente del Settore

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Ascoli Piceno, li 07/10/2022

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO