



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26

DEL 03/02/2022

L'anno **duemilaventidue** addì **tre** del mese di **febbraio** alle ore **16:00** in Videoconferenza, 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: 7

Totale Assenti: 3

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, del Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 31/01/2022 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 il Piano Particolareggiato Esecutivo in oggetto;

CONSIDERATO che:

- la proposta di Piano Attuativo elaborata nel 2019 per l'intera zona 17C, dopo la conclusione del procedimento di V.A.S., è stata riprogettata tenuto conto della richiesta della ditta Magazzini Gabrielli di avviare – al momento – l'iter urbanistico di adozione del solo sub-ambito 17C-2, rimodulandone la progettazione con la previsione delle sole volumetrie a destinazione commerciale;
- la ditta stessa si è riservata di ridefinire i contenuti della pianificazione attuativa per il sub-ambito 17C-1, dichiarando, con nota pec acquisita al protocollo con n. 6727 del 26/01/2022, che *è propria intenzione procedere, in un futuro contesto temporale di almeno otto anni, alla urbanizzazione di detto sub-ambito 17C-1, previa adozione degli indispensabili strumenti urbanistici e, comunque, in comprovata presenza delle condizioni di interesse, giuridiche, economiche e finanziarie per dare seguito alla realizzazione degli edifici con destinazioni residenziale, commerciale e direzionale, o con altra destinazione confacente alle effettive esigenze di mercato, oltre che previa approvazione delle necessarie varianti urbanistiche, condizioni queste tutte imprescindibili per consentire e garantire che ogni futuro sviluppo della edificazione, con riguardo al sub-ambito 17C-1, avvenga per il tramite di un adeguato contemperamento delle esigenze e delle finalità non solo pubbliche ma anche privatistiche del soggetto promotore;*

RITENUTO di poter accogliere la richiesta della ditta, ammissibile secondo le Norme Tecniche del P.R.G., e procedere con l'adozione del Piano Particolareggiato Esecutivo relativo al sub-ambito 17C-2 che prevede l'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, notevolmente inferiore al volume massimo consentito di 27.000 mc (riduzione del 61,10%);

DATO ATTO che:

- non sono previste le ulteriori volumetrie con destinazioni residenziali e direzionali ammesse dalla Norma di Piano e che gli spazi commerciali sono stati concentrati all'interno di un unico volume monopiano destinato a supermercato;
- all'interno del perimetro del sub-ambito 17C-2 sono previsti 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., che saranno ceduti gratuitamente al Comune;
- è prevista altresì - 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;

VISTI

- il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 6 – SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma;
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/01/2021 avente per oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021/2023, del Programma biennale degli acquisti di beni e servizi 2021/2022 e del Bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2021-2023. Determinazioni";

- la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 23/02/2021, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), Piano degli Obiettivi, Piano della Performance – 2021/2023. Approvazione";

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;

DATO ATTO che l'art. 73 del D.L. n. 18/2020, al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente alle Giunte Comunali, in assenza di norme regolamentari, di svolgere le sedute in videoconferenza e che in ossequio a tale normativa la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese per appello nominale;

DELIBERA

- 1) di prendere atto e condividere i contenuti della relazione istruttoria del 31/1/2022, predisposta dal Responsabile del Procedimento, da cui si rileva che il 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) è stato elaborato per il solo sub-ambito 17C-2, rimodulando la proposta progettuale già redatta nel 2019, con l'impegno della ditta Magazzini Gabrielli di procedere alla urbanizzazione del sub-ambito 17C-1 come da lettera di intenti prot. n. 6727 del 26/01/2022 richiamata nel documento istruttorio;
- 2) di prendere atto che il Piano Particolareggiato Esecutivo per il sub-ambito 17C-2 è costituito dai seguenti elaborati:
  - EE Elenco elaborati
  - R.1 Relazione tecnico-illustrativa
  - 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
  - R.9 Schema di Convenzione
  - 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.01 Stato di progetto – Zonizzazione di Piano
  - SP.02 Stato di progetto – Planivolumetrico di dettaglio
  - SP.03 Stato di progetto – Parcheggi pubblici e privati
  - SP.04 Stato di progetto – Verde pubblico e privato
  - SP.05 Stato di progetto – Planimetria e profili
  - SP.06 Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
  - SP.07 Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas
  - Relazione geologica

- 3) di prendere atto, altresì, che con determinazione dirigenziale n. 1016 del 13/8/2019 la Provincia di Ascoli Piceno aveva determinato l'esclusione dalla procedura di V.A.S. del "*Piano Particolareggiato Esecutivo ASA 6 del Contratto di Quartiere II zona 17C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2*" con prescrizioni, rispetto al quale il Piano Attuativo di cui alla presente deliberazione rappresenta una rimodulazione, per il solo sub-ambito 17C-2, con notevole diminuzione delle volumetrie;
- 4) di dichiarare, pertanto, che il Piano Attuativo sub-ambito 17C-2 oggetto della presente deliberazione è conforme agli esiti della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui alla D.D. provinciale n. 1016/2019, di cui se ne recepiscono le prescrizioni espresse dall'A.A.T.O. n. 5 Marche sud con nota del 7/6/2019 prot. n. 1268 e dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot. n. 16428 del 17/7/2019, integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 5) di prendere atto che sono stati richiesti i pareri obbligatori alla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile con nota pec prot. 8383 del 31/01/2022 ed alla A.S.U.R. Marche – Area Vasta 5 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. 8384 del 31/01/2022;
- 6) di adottare, ai sensi dell'art. 30 comma 1, della L.R. 34/1992, il Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C – sub-ambito 17C-2" in località Monticelli, 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;
- 7) 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 il Piano Particolareggiato Esecutivo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante;
- 8) di prendere atto che il computo estimativo sommario delle 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 € 1.118.960,00 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;
- 9) 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;
- 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:** 3 del 02/02/2022

**Oggetto:** Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli.

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: 3 del 02/02/2022**

**Oggetto:** Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 02/02/2022 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

**Non Dovuto**

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, del Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C –sub-ambito 17C-2" in località Monticelli.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### **Premesse**

Con delibera di Commissario Straordinario n. 18 del 29 maggio 2009 è stata approvata la "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'".

In tale strumento urbanistico ricade la zona a sud dell'Ospedale Civile "Mazzoni", situata tra l'asse centrale del quartiere Monticelli e Viale dei Platani, che ha destinazione "zona 17C - Zona Commerciale – residenziale – direzionale" disciplinata dall'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione 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 scemuto 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 scempe 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."*

Dunque le Norme Tecniche dispongono l'attuazione della zona 17C, anche per ciascuno dei due sub-ambiti 17C-1 e 17C-2, mediante la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica; nell'obiettivo strategico "Ascoli la città che verrà" inserito (da ultimo) nel D.U.P. 2021-2023, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/1/2021, è prevista l'azione "Attuazione del nuovo P.R.G." nella quale – tra le altre – si prevede l'avvio dell'iter per l'approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo in zona 17C (area di fronte all'Ospedale Mazzoni).

Tale iniziativa urbanistica era stata già avviata nel 2017 quando, con determinazione dirigenziale n. 1179 del 2/8/2017, fu affidato a professionisti esterni l'incarico di redazione del rapporto ambientale per verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Attuativo elaborato dall'Amministrazione per il solo sub-ambito 17C-1, sull'area di proprietà della ditta Magazzini Gabrielli + altri ed oggetto di adesione al Contratto di Quartiere II.

Successivamente, con nota acquisita al prot. con n. 77037 in data 18/9/2018, la ditta Magazzini Gabrielli comunicò di aver acquisito l'intera proprietà sia delle aree ricadenti nel sub-ambito 17C-2 che delle aree ricadenti fuori del perimetro del sub-ambito 17C-1 da destinare a standard urbanistici, prospettando all'amministrazione una nuova proposta di Piano Attuativo da estendersi ad entrambi i sub-ambiti 17C-1 e 17C-2.

Pertanto, con determinazione dirigenziale n. 3564 del 6/12/2018, fu integrato l'incarico professionale per estendere la redazione del Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità del Piano attuativo anche al sub-ambito 17C-2.

Con delibera n. 76 del 12/4/2019 la Giunta Comunale ha deliberato di voler avviare l'iter della pianificazione attuativa unitaria relativa all'intera zona 17C, approvando contestualmente uno schema di pre-intesa (sottoscritto poi con la ditta Magazzini Gabrielli in data 10/5/2019) con il quale:

- le parti si sono impegnate reciprocamente a valutare congiuntamente i contenuti della Pianificazione Attuativa relativa alla attuazione della Zona 17C (sub-ambiti 17C-1 e 17C-2) prevista nel vigente PEEP e PPE di Monticelli, e redigere gli elaborati progettuali nel rispetto della Normativa vigente e delle Norme Tecniche del Piano;
- il Comune si è impegnato a curare la pianificazione attuativa e gli elaborati inerenti la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) secondo quanto previsto dalla normativa e dalle linee guida regionali;
- il soggetto attuatore si è impegnato a fornire (senza oneri per il Comune) il supporto tecnico necessario a definire i contenuti della progettazione urbanistica e gli elaborati relativi agli aspetti geologici (relazione geologica, verifica di compatibilità idraulica, invarianza idraulica, verifiche riguardo alla microzonazione sismica);

Il Piano Attuativo, redatto per l'intera zona 17C è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. da parte della Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) che con propria determinazione dirigenziale 1016 del 13/8/2019 ha escluso dalla procedura di V.A.S. il suddetto Piano con prescrizioni, come illustrato più puntualmente nel successivo paragrafo dedicato alla V.A.S.

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

Con nota pec prot. 36516 del 17/05/2019 l'Amministrazione Comunale, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno, ai sensi del punto 2.2 della D.G.R. 1813/2010, il Rapporto Preliminare e gli elaborati di cui si compone il Piano, unitamente alla proposta dell'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.) da consultare nella fase preliminare, ai fini della Verifica di Assoggettabilità del Piano alla V.A.S.

L'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, in qualità di autorità competente, ha avviato la suddetta procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Attuativo, trasmettendo a

tutti gli S.C.A. la documentazione per l'acquisizione del parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Nei termini previsti, sono stati resi i seguenti pareri:

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti presenti nella zona, in particolare dalla tubazione in ghisa sferoidale DN 400 posta in viale dei Platani;*

- gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale DN 400 esistente lungo viale dei Platani che adduce i liquami al depuratore esistente subordinato alla verifica della capacità idraulica residua dell'impianto di depurazione interessato al momento dell'intervento;*

- al momento il depuratore interessato denominato "Marino" (DEPUR00044) ha la capacità residua sufficiente per accogliere il nuovo carico organico ed idraulico;*

- la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dai reticolo fognario acque nere e dal reticolo fognario acque bianche esistenti e dovrà recapitare direttamente al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5- Marche Sud. Si ricorda che la disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.*

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

- *fornitura di acqua potabile: rispetto le prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa.*
- *scarico di acque reflue domestiche, assimilate e industriali: allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore al momento dell'allaccio;*
- *scarico delle acque meteoriche: la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e 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 dalla CIIP Spa in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i...*
- *eventuale spostamento degli impianti tecnologici (idrici e fognari) per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente."*

Il CIIP S.p.A. con nota prot.n. 2019014246 del 04.06.2019 ha espresso il parere di seguito riportato in merito alla verifica di assoggettabilità del Piano in esame:

*"In riscontro alla Vostra nota prot. n. 12894 del 31.05.2019, prot. CIIP n. 14155 del 31.05.2019, contenente la richiesta di parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i di cui in oggetto, questa Azienda esaminati gli elaborati tecnici trasmessi e così come già notificato con parere preventivo prot. CIIP no 15912 del 26.05.2016, con la presente comunica che:*

- *l'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione esistenti presenti nella zona, in particolare dalla tubazione in ghisa sferoidale DN 400 posta in viale dei Platani;*
- *gli impianti di fognatura delle acque nere dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale DN 400 esistente lungo viale dei Platani che adduce i liquami al depuratore esistente subordinato alla verifica della capacità idraulica residua dell'impianto di depurazione interessato al momento dell'intervento;*
- *al momento il depuratore interessato denominato "Marino" (DEPUR00044) ha la capacità residua sufficiente per accogliere il nuovo carico organico ed idraulico;*
- *la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e dal reticolo fognario acque bianche esistenti e dovrà recapitare direttamente al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5- Marche Sud. Si ricorda che la disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.*

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

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

scarico rilasciata dal SUAP competente per territorio e dietro parere vincolante di questa azienda che rimane titolare dell'endoprocedimento.

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

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

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

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

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

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

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

Alla richiesta di parere, sono allegati:

- gli Elaborati tecnici (a firma dell'ing. Filiaggi);

- la Relazione geologica, la Verifica di Compatibilità Idraulica asseverata, la Relazione d'Invarianza Idraulica (redatte dal dott. Zulli).

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

- Aree sub-ambito 17C-1 ricadenti nelle previsioni dei Programmi Innovativi in ambito urbano, denominati "Contratti di Quartiere II" ai sensi della Legge n. 21 dell'8/2/2001;

- Aree sub-ambito 17C-2 non ricadenti nelle previsioni dei Programmi Innovativi in ambito urbano, denominati "Contratti di Quartiere II" ma normate dall'art.28 delle N.T.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*- ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche previste nelle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;*

*- dai risultati ottenuti, dovranno essere stabilite le tipologie di fondazioni più idonee;*

*- tutti i progetti dovranno essere corredati anche dallo Studio del sistema per il mantenimento del principio dell'Invarianza idraulica, affinché il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabilizzate come previsto della D. G. R. n. 53 del 27 gennaio 2014;*

*- al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento di quelle superficiali (sia in fase di cantiere che di esercizio) mediante opere che garantiscano la regimazione e l'allontanamento delle stesse.*

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

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

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

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

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

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

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

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

La Provincia di Ascoli Piceno, con propria determinazione dirigenziale n. 1016 del 13/08/2019, ha determinato:

*a) l'esclusione dalla procedura di VAS del "Piano particolareggiato esecutivo ASA 6 del contratto di quartiere II Zona 17-C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2" conforme al vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno alle seguenti condizioni:*

*1. vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota del 07.06.2019 prot.n. 1268;*

*2. vengano recepite le prescrizioni espresse dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot n.16428 del 17/07/2019*

*3. gli atti deliberativi di approvazione del Piano attuativo dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;*

*omissis*

Il suddetto provvedimento Provinciale è stato pubblicato anche sul sito web comunale a partire dal 26 agosto 2018 come previsto dalla Linee Guida regionali.

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

Successivamente alla conclusione del procedimento di V.A.S., in data 14 settembre 2021 si è tenuto un incontro presso gli uffici comunali, il cui verbale è agli atti di ufficio, nel quale la ditta Magazzini Gabrielli ha chiesto all'Amministrazione comunale di avviare – al momento – l'iter urbanistico di adozione del solo sub-ambito 17C-2, rimodulandone la progettazione con la previsione delle sole volumetrie a destinazione commerciale. La ditta stessa si è riservata di ridefinire i contenuti della pianificazione attuativa per il sub-ambito 17C-1, dichiarando che *è propria intenzione procedere, in un futuro contesto temporale di almeno otto anni, alla urbanizzazione di detto sub-ambito 17C-1, previa adozione degli indispensabili strumenti urbanistici e, comunque, in comprovata presenza delle condizioni di interesse, giuridiche, economiche e finanziarie per dare seguito alla realizzazione degli edifici con destinazioni residenziale, commerciale e direzionale, o con altra destinazione confacente alle effettive esigenze di mercato, oltre che previa approvazione delle necessarie varianti urbanistiche, condizioni queste tutte imprescindibili per consentire e garantire che ogni futuro sviluppo della edificazione, con riguardo al sub-ambito 17C-1, avvenga per il tramite di un adeguato contemperamento delle esigenze e delle finalità non solo pubbliche ma anche privatistiche del soggetto promotore.* Tale dichiarazione è stata confermata dalla Ditta Magazzini Gabrielli con nota pec acquisita al protocollo con n. 6727 del 26/01/2022.

Alla luce di quanto sopra, è stato rielaborato il Piano Particolareggiato oggetto della presente delibera, relativo al solo sub-ambito 17C-2, che 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.

Con riferimento agli esiti della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla D.D. 1016/2019, si evidenzia che la presente proposta progettuale rimodulata risulta conforme al suddetto esito di V.A.S., considerando che le volumetrie previste (pari a 10.500 mc) risultano notevolmente inferiori rispetto ai 20.030,00 mc commerciali - residenziali e direzionali già previsti nel sub-ambito 17C-2 oggetto di precedente valutazione.

## **Pareri**

In relazione ai pareri da acquisire sul Piano Particolareggiato in oggetto si fa presente che:  
- con nota prot. n. 8383 del 31/01/2022 è stato richiesto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, il parere di competenza alla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del

Territorio – Genio Civile ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;

- con nota prot. n. 8384 del 31/01/2022 è stato richiesto, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, 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.

### **Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo**

Il Piano Particolareggiato, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, si compone dei seguenti elaborati (redatti nel dicembre 2021):

- EE Elenco elaborati
- R.1 Relazione tecnico-illustrativa
- 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
- R.9 Schema di Convenzione
- 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.01 Stato di progetto – Zonizzazione di Piano
- SP.02 Stato di progetto – Planivolumetrico di dettaglio
- SP.03 Stato di progetto – Parcheggi pubblici e privati
- SP.04 Stato di progetto – Verde pubblico e privato
- SP.05 Stato di progetto – Planimetria e profili
- SP.06 Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
- SP.07 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, del Piano Particolareggiato Esecutivo per la zona 17C - sub-ambito 17C-2, rimodulato rispetto alla proposta unitaria già elaborata nel 2019, recependo integralmente le prescrizioni degli S.C.A. in sede di V.A.S. e rinviando il materiale adeguamento degli elaborati del Piano in sede di approvazione definitiva anche alla luce dei pareri che verranno acquisiti e delle eventuali osservazioni che perverranno.

Ascoli Piceno, 31/01/2022

Il Responsabile del Procedimento  
(ing Maurizio Piccioni)

Alla luce della Relazione istruttoria

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale di:

DELIBERARE

- 1) di prendere atto e condividere i contenuti della relazione istruttoria del 31/1/2022, predisposta dal Responsabile del Procedimento, da cui si rileva che il 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) è stato

- elaborato per il solo sub-ambito 17C-2, rimodulando la proposta progettuale già redatta nel 2019, con l'impegno della ditta Magazzini Gabrielli di procedere alla urbanizzazione del sub-ambito 17C-1 come da lettera di intenti prot. n. 6727 del 26/01/2022 richiamata nel documento istruttorio;
- 2) di prendere atto che il Piano Particolareggiato Esecutivo per il sub-ambito 17C-2 è costituito dai seguenti elaborati:
- EE Elenco elaborati
  - R.1 Relazione tecnico-illustrativa
  - 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
  - R.9 Schema di Convenzione
  - 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.01 Stato di progetto – Zonizzazione di Piano
  - SP.02 Stato di progetto – Planivolumetrico di dettaglio
  - SP.03 Stato di progetto – Parcheggi pubblici e privati
  - SP.04 Stato di progetto – Verde pubblico e privato
  - SP.05 Stato di progetto – Planimetria e profili
  - SP.06 Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature
  - SP.07 Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas
  - Relazione geologica
- 3) di prendere atto, altresì, che con determinazione dirigenziale n. 1016 del 13/8/2019 la Provincia di Ascoli Piceno aveva determinato l'esclusione dalla procedura di V.A.S. del "*Piano Particolareggiato Esecutivo ASA 6 del Contratto di Quartiere II zona 17C sub-ambiti 17C-1 e 17C-2'*" con prescrizioni, rispetto al quale il Piano Attuativo di cui alla presente deliberazione rappresenta una rimodulazione, per il solo sub-ambito 17C-2, con notevole diminuzione delle volumetrie;
- 4) di dichiarare, pertanto, che il Piano Attuativo sub-ambito 17C-2 oggetto della presente deliberazione è conforme agli esiti della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui alla D.D. provinciale n. 1016/2019, di cui se ne recepiscono le prescrizioni espresse dall'A.A.T.O. n. 5 Marche sud con nota del 7/6/2019 prot. n. 1268 e dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot. n. 16428 del 17/7/2019, integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 5) di prendere atto che sono stati richiesti i pareri obbligatori alla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile con nota pec prot. 8383 del 31/01/2022 ed alla A.S.U.R. Marche – Area Vasta 5 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. 8384 del 31/01/2022;
- 6) di adottare, ai sensi dell'art. 30 comma 1, della L.R. 34/1992, il Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C – sub-ambito 17C-2" in località

Monticelli, 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;

- 7) 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 il Piano Particolareggiato Esecutivo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante;
- 8) di prendere atto che il computo estimativo sommario delle 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 € 1.118.960,00 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;
- 9) 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;
- 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.