



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 9

DEL 12/01/2023

L'anno **duemilaventitré** addì **dodici** del mese di **gennaio** alle ore **16:45** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

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

Totale Presenti: **8**

Totale Assenti: **1**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

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

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA APRS-2 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI" – VIALE INDIPENDENZA, AREA EX CENTRO DIREZIONALE, RELATIVA AL SUB-AMBITO 3.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 11/01/2023 del Responsabile del Procedimento ing Maurizio Piccioni, da cui si rileva la necessità di approvare la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo in oggetto;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona APRS-2 - Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza, Area Ex Centro Direzionale, relativa al sub-ambito 3;

DATO ATTO che:

- la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo all'area APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" è stata adottata con delibera di Giunta Comunale n. 286 del 2/9/2022;
- a seguito del deposito sono pervenute al protocollo due osservazioni riportate nel documento istruttorio:
 - prot. n. 92389 del 17/10/2022 da parte dell'Amministrazione Provinciale;
 - prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest s.r.l.
- che sulla base della relazione istruttoria si ritiene di poter:
 - accogliere l'osservazione prot. n. 92389 del 17/10/2022 formulata da parte dell'Amministrazione Provinciale;
 - accogliere l'osservazione prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest s.r.l. alle seguenti condizioni:
 - che la quantità delle aree di standard da cedere resti invariata rispetto alla proposta di Variante adottata;
 - che la pista ciclabile mantenga in tutto il suo sviluppo la larghezza minima di 2,50 m
- nel rispetto della volumetria massima ammissibile e delle destinazioni d'uso previste all'art. 62 delle N.T.A. per il sub ambito SA3, la presente variante prevede la realizzazione della sola destinazione d'uso commerciale per 12.850,00 mc (con una diminuzione rispetto alle volumetrie previste dal P.P.E. pari a 7.441,87 mc) per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita MS2 avente una superficie di vendita prevista di 1.560,00 mq;
- le superfici di parcheggi di progetto sono complessivamente superiori alle quantità minime di legge ed in particolare sono previsti mq 1.212,80 di parcheggi pubblici a raso da cedere (standard di cui al DM 1444/68);
- la variante al P.P.E. relativa al 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 stesso;
 - sulla variante sono stati acquisiti i pareri del genio Civile (prot. n. 75947 del 2/9/2022 allegato al presente atto) e dell'ASUR Area Vasta 5 (prot. n. 70060 del 9/8/2022) oltre che la Relazione di impatto acustico (Elab. U-15);
-

VISTI i pareri:

- di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 7 ing Maurizio Piccioni;
- di regolarità contabile del Dirigente del Settore 4 Risorse Finanziarie, dott.ssa Cristina Mattioli;

VISTI:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- la legge 1150/1942;
- le Leggi Regionali 34/1992 e 22/2011;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

1. di prendere atto e condividere la relazione istruttoria predisposta dal Dirigente del settore 7;

2. di prendere atto che sulla variante al Piano Particolareggiato in oggetto, la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 775 del 14/6/2022 che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di VAS con le condizioni riportate nella parte narrativa;

3. di prendere atto che, a seguito del deposito e pubblicazione della variante al Piano, sono pervenute le seguenti due osservazioni richiamate nel documento istruttorio:

- prot. n. 92389 del 17/10/2022 da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest srl;

4. di condividere e fare proprie le controdeduzioni alle osservazioni espresse nel documento istruttorio e quindi di:

- accogliere l'osservazione prot. n. 92389 del 17/10/2022 formulata da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- accogliere l'osservazione prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest s.r.l. alle seguenti condizioni:
 - che la quantità delle aree di standard da cedere resti invariata rispetto alla proposta di Variante adottata;
 - che la pista ciclabile mantenga in tutto il suo sviluppo la larghezza minima di 2,50 m;

5. di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la variante al Piano Particolareggiato costituito dai seguenti elaborati che, seppur non materialmente allegati, si intendono farne parte integrante e sostanziale, e che sono stati aggiornati con la Relazione di Impatto Acustico e sulla base dell'accoglimento delle osservazioni come da punto 4, dei pareri rilasciati dagli Enti sia nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (parere ASUR Marche - Area Vasta 5) che nella fase di formazione del Piano (parere del Genio Civile che si allega):

- Elab. U-01bis genn 2023: 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 genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato – Zonizzazione di progetto. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-10bis genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-2bis genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-3bis genn 2023: 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
- Elaborato U-15: Relazione previsionale di Impatto acustico
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

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

7. di prendere altresì atto che il Computo estimativo sommario delle Opere di Urbanizzazione previste per l'attuazione del sub-ambito 3 ammonta ad € 84.910,00 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;

8. di dare mandato al Dirigente del Settore 7 di intervenire, dopo l'approvazione, nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie;

9. di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento;

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 procedere quanto prima all'aggiornamento della strumentazione urbanistica.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Rif.to proposta di delibera: 3 del 11/01/2023

Oggetto: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA APRS-2 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI" – VIALE INDIPENDENZA, AREA EX CENTRO DIREZIONALE, RELATIVA AL SUB-AMBITO 3.

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

Esprime parere: **Favorevole**

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

PICCIONI MAURIZIO

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



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 3 del 11/01/2023

Oggetto: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO "ZONA APRS-2 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI" – VIALE INDIPENDENZA, AREA EX CENTRO DIREZIONALE, RELATIVA AL SUB-AMBITO 3.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 11/01/2023 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
MATTIOLI CRISTINA

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

Letto, approvato e sottoscritto:

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

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

Oggetto: Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della variante parziale al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona APRS-2 - Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" – Viale Indipendenza, Area Ex Centro Direzionale, relativa al Sub-ambito 3.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue.

Premesse.

Con delibera di Giunta Comunale n. 286 del 2/9/2022 è stata adottata la variante parziale al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona APRS-2 - Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi – Viale Indipendenza, Area Ex Centro Direzionale", relativa al Sub-ambito 3 con la quale, nel rispetto della volumetria massima ammissibile e delle destinazioni d'uso previste all'art. 62 delle N.T.A. per il sub ambito SA3, pari a mc 20.500,00 (direzionale/commerciale mc 8.500,00, residenziale mc 5.500,00, alberghiera/ricettiva/commerciale mc 6.500,00), è stata prevista la realizzazione della sola destinazione d'uso commerciale per 12.850,00 mc (8.500,00 mc + 4.350,00 mc), con una diminuzione rispetto alle volumetrie previste dal P.P.E. approvato pari a 7.441,87 mc (20.291,87 mc – 12.850,00 mc).

La quantità minima di spazi pubblici a standard, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68, è pari a 1.002 mq, mentre la quantità minima di parcheggi pertinenziali, da prevedere ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, risulta pari a 1.285 mq. Nel progetto di variante al P.P.E. relativa al sub-ambito 3, le superfici di parcheggi effettivamente previste sono pari complessivamente a 3.756,80 di cui:

- mq 1.212,80 di parcheggi pubblici a raso, maggiore dei 1.002,00 mq richiesti;
- mq 2.544,00 di parcheggi privati di cui 289,00 mq scoperti (a raso) e 2.255,00 mq al piano interrato, maggiore dei 1.572,00 mq richiesti.

Tali superfici soddisfano anche le verifiche richieste dalla L.R. n. 22/2021 "Disciplina dell'attività commerciale nella Regione Marche" e dal relativo Regolamento attuativo n. 4 del 7/6/2022 "Disciplina dell'attività di commercio in sede fissa, in attuazione dell'art. 16 della L.R. 22/2021". Considerata, infatti, la superficie di vendita prevista di 1.560,00 mq, l'intervento si configura come media struttura di vendita MS2, per la quale la dotazione complessiva dei parcheggi (pubblici e privati) richiesta è pari a 2.574,00 mq inferiore ai 3.756,80 previsti.

Con la richiamata delibera di G.C. 286/2022 si è preso atto inoltre che la variante al P.P.E. relativa al 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 stesso.

Deposito ed osservazioni al Piano.

Con avviso di deposito del 8/9/2022 si è data comunicazione al pubblico che la suddetta deliberazione G.C. 286/2022, unitamente a tutti gli elaborati del Piano, era a disposizione per la visione presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi (fino al 8 ottobre 2022) e che nei

successivi 30 giorni (fino al 7 novembre 2022) era possibile presentare osservazioni e opposizioni sul Piano stesso.

Con nota pec prot. n. 78002 del 8/9/2022 la delibera e gli elaborati del Piano sono stati inviati, ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 34/92, all'Amministrazione Provinciale.

Con nota prot 114884 del 20/12/2022 il Servizio Protocollo ha comunicato che sulla variante al Piano Particolareggiato adottata sono pervenute al protocollo del Comune le seguenti due osservazioni:

- prot. n. 92389 del 17/10/2022 da parte dell'Amministrazione Provinciale che con determinazione dirigenziale n. 1258 del 7/10/2022, ha formulato le seguenti osservazioni:

"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 Comune al numero 75947 del 2/9/2022;

2 – si raccomanda la puntuale verifica del rispetto della L.R. 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."

- prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Asistema srl per conto di Gross Invest s.r.l. che ha formulato la seguente osservazione:

"Da un rilievo di dettaglio finalizzato alla redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione sono stati verificati i confini reali del sub-ambito 3 e in particolare:

1) il perimetro SUD del sub-ambito 3 (lato viale Indipendenza) non coincide con il confine fisico dell'area privata con il marciapiede di Viale Indipendenza tale differenza è di circa 90 cm (Lato viale Indipendenza) come evidenziato nell'Allegato 1. Tale modifica altera leggermente qualche parametro di superfici senza incidere sugli standard minimi e sulle linee generali del piano come dimostrato nell'allegato 2.

2) Al confine est del sub-ambito 3 (particella 45 Foglio 78) è stato rilevato un muro in cemento armato posizionato all'interno della particella 42 a 60 cm dal confine catastale con la particella 45. Il muro di sostegno, oggi in parte fondazione del capannone Ex-Start, è di altezza variabile arrivando fino ad un massimo di 4,50 m (lato NORD) e regola le quote di riferimento tra le due proprietà da oltre 40 anni; l'intervento pertanto dovrà mantenere tale preesistenza oltre che la funziona strutturale di terrapieno senza interferire con la nuova struttura della pista ciclabile che dovrà comunque rimanere autonoma strutturalmente dal muro esistente. In conseguenza di ciò la pista ciclabile subirà una leggera variazione nelle sue dimensioni e comunque entro la misura minima di 2,50 m

Alla luce dei punti 1 e 2 si chiede la rettifica del confine del Sub-ambito 3 e la riduzione delle dimensioni della pista ciclabile come da Allegato 2."

Controdeduzione alle osservazioni al Piano.

Nel merito delle singole osservazioni, si ritiene di poter:

- accogliere l'osservazione prot. n. 92389 del 17/10/2022 formulata da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- accogliere l'osservazione prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Asistema srl per conto di Gross Invest s.r.l. alle seguenti condizioni:
 - che la quantità delle aree di standard da cedere resti invariata rispetto alla proposta di Variante adottata;

- che la pista ciclabile mantenga in tutto il suo sviluppo la larghezza minima di 2,50 m

Pareri pervenuti.

Sulla variante al Piano Particolareggiato in oggetto, sono pervenuti i seguenti pareri:

- della Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud che, con nota acquisita al prot. n. 75947 del 2/9/2022, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, 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 fondazione più idonea;

- le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il sistema di mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione; tale sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

Inoltre con il suddetto parere si è ritenuta la previsione urbanistica compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

- della A.S.U.R. Marche – Area Vasta 5 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica che, con nota acquisita al prot. n. 70060 del 9/8/2022, ha espresso *parere favorevole sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.*

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si richiama la determinazione dell'Amministrazione Provinciale n. 775 del 14/6/2022 con la quale è stata determinata:

"A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 1522006, della variante al Piano particolareggiato esecutivo della 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 di approvazione del Piano attuativo dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;

...omissis...

Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante di che trattasi è pervenuto il parere dell'ASUR Marche – Area Vasta n. 5 che, con propria nota prot. n. 45499 del 27/5/2022, acquisita al protocollo in data 27/5/2022 con prot. n. 46513, ha stabilito l'esclusione dalla VAS della variante nel rispetto delle 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 de/ 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).

Elaborati della Variante.

Alla luce di quanto sopra riportato, la variante al Piano Attuativo relativa al sub-ambito 3 si compone dei seguenti elaborati, che coincidono con quelli adottati con delibera di G.C. 286/2022 con l'aggiunta dell'elaborato "U-15: Relazione previsionale di Impatto acustico" e con l'aggiornamento degli elaborati (indicati con la data "genn 2023") a seguito dei pareri e dell'accoglimento delle osservazioni:

- Elab. U-01bis genn 2023: 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 genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato – Zonizzazione di progetto. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-10bis genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-2bis genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-3bis genn 2023: 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
- Elaborato U-15: Relazione previsionale di Impatto acustico
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

Iter di approvazione.

Per quanto riguarda la conclusione dell'iter di approvazione della variante al 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..."

Pertanto gli elaborati che costituiscono la variante al Piano per il sub-ambito 3, già adottato con delibera di Giunta Comunale n. 286/2022, sono stati aggiornati sulla base:

- dell'accoglimento delle osservazioni pervenute;
- dei pareri rilasciati dagli Enti sia nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (parere ASUR Area vasta 5 del 27/5/2022) che nella fase di formazione del Piano (parere Genio Civile prot. 75947 del 2/9/2022);

- dell'acquisizione della Relazione previsionale di Impatto acustico, ed avendo concluso l'iter di acquisizione dei pareri previsti per legge, la stessa può essere approvata con delibera di Giunta Comunale.

Ascoli Piceno, 11/01/2023

Il Dirigente del Settore 7
(ing Maurizio Piccioni)

L'assessore competente sulla base della Relazione Istruttoria propone alla Giunta Comunale di deliberare

1. di prendere atto e condividere la relazione istruttoria predisposta dal Dirigente del settore 7;

2. di prendere atto che sulla variante al Piano Particolareggiato in oggetto, la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 775 del 14/6/2022 che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di VAS con le condizioni riportate nella parte narrativa;

3. di prendere atto che, a seguito del deposito e pubblicazione della variante al Piano, sono pervenute le seguenti due osservazioni richiamate nel documento istruttorio:

- prot. n. 92389 del 17/10/2022 da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest srl;

4. di condividere e fare proprie le controdeduzioni alle osservazioni espresse nel documento istruttorio e quindi di:

- accogliere l'osservazione prot. n. 92389 del 17/10/2022 formulata da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- accogliere l'osservazione prot. n. 100287 del 5/11/2022 da parte di Gross Invest s.r.l. alle seguenti condizioni:
 - che la quantità delle aree di standard da cedere resti invariata rispetto alla proposta di Variante adottata;
 - che la pista ciclabile mantenga in tutto il suo sviluppo la larghezza minima di 2,50 m;

5. di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la variante al Piano Particolareggiato costituito dai seguenti elaborati che, seppur non materialmente allegati, si intendono farne parte integrante e sostanziale, e che sono stati aggiornati con la Relazione di Impatto Acustico e sulla base dell'accoglimento delle osservazioni come da punto 4, dei pareri rilasciati dagli Enti sia nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (parere ASUR Marche - Area Vasta 5) che nella fase di formazione del Piano (parere del Genio Civile che si allega):

- Elab. U-01bis genn 2023: 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 genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato – Zonizzazione di progetto. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-10bis genn 2023: 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 genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-2bis genn 2023: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-ambito 3
- Elaborato n. U-12-3bis genn 2023: 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
- Elaborato U-15: Relazione previsionale di Impatto acustico
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

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

7. di prendere altresì atto che il Computo estimativo sommario delle Opere di Urbanizzazione previste per l'attuazione del sub-ambito 3 ammonta ad € 84.910,00 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;

8. di dare mandato al Dirigente del Settore 7 di intervenire, dopo l'approvazione, nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie;

9. di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento;

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 procedere quanto prima all'aggiornamento della strumentazione urbanistica.

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