



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 340

DEL 26/09/2023

L'anno **duemilaventitré** addì **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **09:15** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

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

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-29 DEL P.R.G., COMPARTO "ZEPPELLE". DITTA PROPONENTE MIGLIORI NAZZARENO.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 21/09/2023 del Responsabile del Procedimento Ing. Claudia Marconi, da cui si rileva la necessità di adottare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-29 conforme al Piano Regolatore vigente, comparto "Zeppelle". Ditta proponente Migliori Nazzareno, redatto dall' arch. Serafino Guaiani;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel P.R.G. vigente ha destinazione "Area progetto AP-29", con una volumetria massima ammissibile residenziale pari a 7.411,00 mc ed altezza massima 12,00 m;
- è prevista la formazione di n. 3 lotti residenziali, di volumetria complessiva pari a mc 7.386,00, così articolati:
  - Lotto n.1, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 3.318,00;
  - Lotto n.2, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 3.045,00;
  - Lotto n.3, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 1.023,00;
- Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 62 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 1674,00 mq (27 mq/ab, in conformità con quanto disposto dall'art. 61 per le "zone C in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio, singolarità orografiche, preesistenze storico-artistiche ed archeologiche). Nel Piano sono previsti 1924,00 mq di verde e parcheggi pubblici, quantità superiore alla dotazione minima stabilita.
- È prevista inoltre la cessione gratuita da parte del proponente, dell'area a sud dell'A.P. individuata dalle NTA del PRG vigente all'art. ART. 38 con destinazione di viabilità di progetto e relative pertinenze (rif. Elaborato URB.11\_Planimetria aree da cedere) per una superficie complessiva oggetto di cessione gratuita pari a 1.151,00 mq;
- Il piano di lottizzazione prevede inoltre l'esecuzione a spese del soggetto attuatore, delle opere di urbanizzazione sulla parte della strada di cui al punto precedente, per la superficie necessaria a garantire l'accesso all'Area Progetto;
- le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo e che saranno cedute all'Amministrazione sono state stimate per complessivi € 297.835,38;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-29 in attuazione del Piano regolatore Generale, proposto dalla Ditta Migliori Nazzareno;

VISTI i pareri:

- il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 7 ing. Maurizio Piccioni;
- il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTE

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 16/03/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione (DUP) 2023-2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario relativo al triennio 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 06/04/2023, avente ad oggetto: "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 in forma ordinaria, ai sensi dell'art. 6 d.l. 9 giugno 2021, n. 80, convertito dalla l. 6 agosto 2021, n. 113, del d.p.r. 24 giugno 2022, n. 81 e del d.m. 30 giugno 2022, n. 132. – approvazione.";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/01/2021 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2021-2023;

- la delibera di Giunta Comunale n.131 del 12/05/2023 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (art. 169 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267) e aggiornamento parziale Sezione 2.2 – Sottosezione 2.2 Performance, del PIAO 2023 del Comune di Ascoli Piceno (D.G.91 del 06/04/2023)"

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;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 – comparto "Zeppelle", proposto dalla Ditta Migliori Nazzareno e firmato dall'Arch. Serafino Guaiani, è costituito dai seguenti elaborati:
  - *PA.01 – Relazione illustrativa con indicazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
  - *PA.02 - Relazione descrittiva con indicazione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
  - *PA.03 – Documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale e relativi riferimenti ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
  - *PA.04 – Progetto con indicazione di modifiche, interventi, tipologie e destinazioni d'uso*
  - *URB.01 – Relazione Tecnico Illustrativa*
  - *URB.02 – Documentazione fotografica*
  - *URB.03 – Norme tecniche di attuazione*
  - *URB.04 – Stralcio Prg e Vincoli di versante*
  - *URB.05 –Inquadramento catastale e elenco delle proprietà*
  - *URB.06 – Piano quotato e sezioni del terreno*
  - *URB.07 – Planivolumetrico indicativo*
  - *URB.08 – Profili dei lotti*
  - *URB.09 – Zonizzazione - Verifiche Standard Urbanistici*
  - *URB.10 - Rapporti permeabilità*
  - *URB.11 - Planimetria aree da cedere*
  - *URB.12 - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione*
  - *URB.13 – Computo Metrico ed elenco prezzi delle opere di urbanizzazione*
  - *URB.14 - Pubblica illuminazione*
  - *URB.15 - Rete elettrica*
  - *URB.16 - Rete telefonica*
  - *URB.17 - Rete gas metano*
  - *URB.18 - Rete idrica*
  - *URB.19 - Rete e profili\_acque nere*
  - *URB.20 - Rete e profili\_acque bianche*
  - *URB.21 - Planimetria e profilo stradale*
  - *URB.22 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*
  - *URB.23 - Verde pubblico*
  - *URB. 24 - Verde pubblico-Relazione*
  - *URB.25 – Relazione di valutazione previsionale del clima acustico*
  - *URB.26 – Cronoprogramma*

- *URB.27 - schema di convenzione*
  - *URB.28 – Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS*
  - *GEOL.01\_Relazione Geologica*
  - *GEOL.02\_Relazione Geologica-Cartografia*
  - *GEOL.03\_Relazione VCI-Invarianza Idraulica*
  - *EL\_CAM\_1 – Relazione Generale Illustrativa relativa all'adozione dei CAM*
  - *EL\_CAM\_2 – Schede Tecniche di Capitolato relative all'adozione dei CAM*
  - *CALCOLO\_ULTIMA\_VERIFICA\_LOTTIZZAZIONE\_Superficie\_Coperta*
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G. - comparto "Zeppelle", che è conforme al Piano Regolatore Generale ed è costituito dagli elaborati di cui al punto 1 che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale;
  - 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 580 del 19/05/2023 della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;
  - 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
  - 5) di stabilire che, per economicità procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina provinciale 580/2023 (che si intendono qui recepite) prima della delibera di approvazione finale del Piano in modo da tenere conto anche dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;
  - 6) di prendere atto che il Piano attuativo prevede la formazione di n. 3 lotti residenziali, di volumetria complessiva pari a mc 7.386,00;
  - 7) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 297.835,38 e stabilire che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
  - 8) di prendere atto che l'ing. Claudia Marconi è individuata quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato alla stessa della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
  - 9) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Rif.to proposta di delibera:** 34 del 22/09/2023

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-29 DEL P.R.G., COMPARTO "ZEPPELLE". DITTA PROPONENTE MIGLIORI NAZZARENO.

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: 34 del 22/09/2023**

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA PROGETTO AP-29 DEL P.R.G., COMPARTO "ZEPPELLE". DITTA PROPONENTE MIGLIORI NAZZARENO.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 25/09/2023 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

**Favorevole**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
MATTIOLI CRISTINA

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

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott. VINCENZO PECORARO</b>
---	--

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

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle". Ditta proponente Migliori Nazzareno.

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### **Premesse**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2016 è stato approvato il Piano Regolatore Generale comunale che individua, tra le varie destinazioni urbanistiche di espansione (zone "C"), quella delle "Aree progetto", regolamentate dall'art. 61 N.T.A. che, nella sua formulazione originale, prevedeva l'attuazione mediante "*Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto.*"

Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13/11/2018, è stata approvata una variante all'art. 61 delle N.T.A. del Piano Regolatore, pertanto il testo attualmente vigente del suddetto art. 61 è il seguente:

#### **"ART. 61 - AREE - PROGETTO**

*Il PRG individua le Aree Progetto quali aree suscettibili di nuova edificazione (comprese le aree già edificabili riconfermate). Le Aree Progetto vengono identificate negli elaborati grafici con la sigla "AP" e numerazione progressiva "n" per le aree residenziali e con la sigla "AP-TR" e numerazione progressiva "n" per le aree turistico-ricettive. In esse gli interventi sono regolati secondo i requisiti di seguito precisati.*

#### **ATTUAZIONE**

*Comparto unitario di intervento mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa privata, ovvero pubblica nel caso di aree di proprietà comunale, con successivo intervento edilizio diretto.*

*Nel caso di Aree Progetto nelle quali, per caratteristiche morfologiche e/o infrastrutturali, l'attuazione in un unico comparto sia di difficile concretizzazione (o esecuzione) ovvero nel caso in cui pervengano all'Amministrazione comunale richieste di attuazione dell'Area Progetto per stralci funzionali, è ammissibile l'approvazione di piani urbanistici attuativi che interessino sub-comparti secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:*

- 1. sia acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto (Area Progetto) nell'avvio dell'iniziativa complessiva;*
- 2. il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, ricadente entro il perimetro dell'area progetto e autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;*
- 3. l'attuazione del sub-comparto non debba creare a sua volta l'interclusione delle aree residue; a tale riguardo il soggetto proponente dovrà prevedere una viabilità di accesso pubblica, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare e ricadente entro il perimetro dell'area progetto;*
- 4. possibilità per il soggetto attuatore del sub-comparto di indicare tale viabilità di accesso nonché l'idonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D.Lgs 50/2016;*
- 5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto, ancorché quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a 15.000 mq. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo, si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in questo articolo;*
- 6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto*
- 7. il sub - comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;*

8. nei piani attuativi dei singoli sub – comparti andrà ottenuta un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, evitandone il frazionamento e la dispersione, ma concentrandole – per quanto possibile - in contiguità dei tessuti edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub – comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

Nuovi insediamenti secondo le destinazioni d'uso precisate in allegato per ogni singola Area Progetto. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria di ogni AP o AP-TR non vanno conteggiate l'area di sedime e la volumetria dei fabbricati esistenti eventualmente ricadenti entro il perimetro delle stesse Aree Progetto. Per tali edifici esistenti - ove non si abbia intenzione di partecipare all'attuazione del comparto - sono sempre ammessi interventi di cui all'art.3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01 e di cui alla L.R. n. 22/09 e s.m.i., fatte comunque salve le prescrizioni di cui all'art. 57 bis delle presenti NTA inerenti i fabbricati rurali extra-urbani.

#### **PARAMETRI**

Si rimanda alle schede in allegato per ogni Area Progetto (Allegati A, B, C, D, E)

#### **STANDARD URBANISTICI**

Dovranno essere realizzate superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, con dotazione minima da reperire all'interno di ciascuna area progetto pari a 21 mq/ab o 27 mq/ab nel caso di zone C in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio, singolarità orografiche, preesistenze storico-artistiche ed archeologiche. Dovranno inoltre essere realizzati appoderamenti destinati ad orti secondo l'art. 52 delle nta da cedere gratuitamente all'Amm. Com. (unitamente agli standard sopramenzionati) in misura minima di mq 10 per abitante da insediare per ogni Area Progetto. Le aree destinate ad orti dovranno essere comunque pianeggianti e collegate alla viabilità pubblica esistente o di progetto e comunque idonee a tale specifica destinazione.

#### **DISTANZE**

DC min : ml 5,00

DF min : pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00.

Deve essere in ogni caso garantito il rispetto dei parametri di cui all'art.9 punto 3) del DM n.1444/68.

DS min : secondo Codice della Strada.

#### **PRESCRIZIONI**

a) La dotazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento o il rifacimento delle infrastrutture esistenti, compresa la viabilità di nuova previsione secondo il PRG, dovranno essere dettagliati in sede di piano attuativo.

b) L'approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile dovrà avvenire in derivazione dalle condotte idriche principali di distribuzione esistenti nella zona ovvero realizzando una nuova condotta idrica di distribuzione. In relazione alla conformazione del terreno, ove necessario, dovranno essere realizzati adeguati impianti di accumulo o adeguate valvole riduttrici di pressione.

c) Gli impianti di fognatura delle sole acque nere dovranno essere condottati presso il collettore principale esistente nella zona di riferimento. Nelle zone sprovviste di impianti di raccolta reflui ma contigue al tessuto urbano, dovrà essere realizzato un collettore da recapitare al collettore principale.

Gli oneri e le spese di cui ai punti a), b), c) dovranno essere a totale carico del soggetto attuatore.

Il dimensionamento delle infrastrutture di cui ai punti b) e c) dovrà tener conto anche del maggior carico urbanistico derivante da aree progetto limitrofe, comunque subordinatamente al parere finale dell'ente gestore.

Le reti di raccolta delle acque bianche dovranno essere indipendenti dal reticolo fognario acque nere e recapitate presso i collettori di acque bianche esistenti o, in alternativa, ai compluvi naturali più vicini previa adeguata verifica idraulica del corpo idrico recettore.

Nel caso in cui i reflui possano essere assimilati a scarichi di tipo industriale dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite di proprietà, subordinando il convogliamento dei reflui nella fognatura in argomento alle relative autorizzazioni.

Nel caso in cui i lavori interessino condotte idriche o fognarie esistenti, le proprietà dovranno, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate concordando preventivamente i lavori con l'azienda responsabile.

In sede di piani attuativi, dovranno essere in ogni caso inoltrate le idonee istanze per l'ottenimento del nulla-osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alle reti esistenti corredando la pratica della documentazione necessaria.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni, per ciascuna area progetto, contenute negli specifici pareri di cui alla nota del 6/2/2015 prot.n. 6980.

d) Nelle aree progetto o in parti di esse sottoposte ad edificabilità condizionata secondo le indicazioni della Provincia di AP-Servizio Genio Civile, dovranno essere osservate le prescrizioni di carattere geotecnico e idraulico stabilite, con obbligo di approntare sia in sede di piano attuativo sia in sede di Permesso a Costruire, le idonee documentazioni tecniche.

*Inoltre per le Aree Progetto che non ricadono all'interno del perimetro oggetto di Microzonazione Sismica di III livello, redatta ai sensi dell'Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017 del Commissario di Governo per la Ricostruzione, dovranno essere prodotti studi specialistici in conformità degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 4 gennaio 2018, n.1*

*e) Nelle aree progetto caratterizzate da maggiore estensione la permeabilità è regolata dall'indice di permeabilità (Ip) che definisce il rapporto tra la superficie di suolo permeabile (Sp) e l'intera superficie territoriale (St).*

*f) Nelle aree progetto AP e AP-TR la cui superficie territoriale complessiva sia maggiore di 15.000 mq, dovrà inoltre essere garantita un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, per ottenere il minor consumo possibile di suolo ed evitare il frazionamento e/o la dispersione delle urbanizzazioni stesse. A tal fine vengono introdotti i parametri e le specifiche disposizioni di seguito riportati:*

*f1) Limite massimo di utilizzazione del suolo: indica la percentuale di superficie massima utilizzabile per le costruzioni, gli ulteriori interventi edilizi, la viabilità e gli standard urbanistici all'interno di ogni AP e AP-TR. Per le aree progetto AP e AP-TR con estensione maggiore uguale a 15.000,00 mq di superficie territoriale (St) il limite massimo di Utilizzazione del Suolo non potrà essere superiore al 40% della superficie complessiva dell'area progetto. Per le aree progetto di dimensioni inferiori a 15.000 mq di superficie territoriale (St) non vige alcun limite.*

*9. Si precisa che, nelle superfici da conteggiare per il calcolo del limite massimo di Utilizzazione del suolo, rientrano le seguenti tipologie: a) costruzioni edilizie e relative aree di pertinenza pavimentate, anche scoperte, b) parcheggi privati di pertinenza e relativi accessi; c) standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) con esclusione degli orti; d) viabilità pubblica e di uso pubblico;*

*f2) Superfici residuali: costituiscono l'insieme delle superfici che residueranno dal Limite massimo di Utilizzazione del Suolo. Tali aree potranno essere destinate ad interventi agro-forestali anche rivolti alla riduzione e mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici in atto, all'incremento della produzione di energie rinnovabili da energia solare termica e solare fotovoltaica, eolica nei limiti imposti dalle normative di settore. Potranno essere realizzati serbatoi per acque pluviali e tali aree dovranno essere comunque recintate e mantenute tramite pulizia e sfalci sistematici e interventi mirati alla regimazione delle acque superficiali e drenaggio delle acque sotterranee. Saranno consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di impianti sportivi e relativi volumi tecnici anche interrati. Sarà ammessa comunque l'attività agricola.*

*g) A seguito del recepimento dei rilievi della Amministrazione Provinciale che hanno comportato lo stralcio di alcune aree progetto ovvero l'inserimento di livelli di tutela in aree progetto e/o prescrizioni comportanti edificabilità condizionata, si precisa che – ove necessario - sono state modificate le tavole di zonizzazione di progetto e le Norme Tecniche di Attuazione, le cui indicazioni e prescrizioni prevalgono sulle tavole di analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica di I e II fase."*

## **Proposta di Piano di Lottizzazione**

Con nota pec prot. 11857/2022 il Sig. Nazzareno Migliori ha trasmesso una proposta di Piano di Lottizzazione relativa all'Area progetto AP-29- comparto "Zeppelle", firmata dal tecnico Arch. Stefano Guaiani, per la quale il sopra richiamato articolo 61 delle N.T.A. del P.R.G. precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

<b>AP 29</b>	<b>Individuazione :</b>	aree in località Zeppelle
	<b>Destinazione :</b>	residenziale e spazi pubblici da cedere
	<b>Indice territoriale (It) :</b>	max 1,00 mc/mq
	<b>Superficie coperta (Sc) :</b>	max 20 % St (superficie territoriale totale)
	<b>Indice di permeabilità (Ip) :</b>	min 0,60 Sp/ St
	<b>Altezza :</b>	max 12,00 ml

Con nota prot. 118053 del 30/12/2022 è stata inviata alla ditta una richiesta di integrazione della documentazione trasmessa; gli elaborati integrativi sono pervenuti con nota prot. nn. 6497 del 24/01/2023 e successiva nota prot. 26481 del 27/03/2023.

Con successiva nota prot. n. 42124 del 17/05/2023 è stato chiesto un ulteriore aggiornamento documentale, avendo rilevato alcune discordanze tra gli elaborati trasmessi con note prott. 109215/21 e 11857/2022 e quelli successivamente integrati/sostituiti con nota prot. 6497/2023; gli elaborati corretti sono pervenuti con nota prot. nn. 58963 del 04/07/2023 e successive note prot. 63032 del 14/07/2023 e prot. 82011 del 21/09/2023.

La superficie territoriale che interessa il comparto AP-29 oggetto del Piano ha un'estensione di mq 7.411,00 (calcolata sottraendo dalla superficie complessiva dell'AP29, l'area di sedime del fabbricato esistente); è prevista la formazione di n. 3 lotti residenziali, così articolati:

- Lotto n.1, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 3.318,00;
- Lotto n.2, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 3.045,00;
- Lotto n.3, fino a quattro livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 1.023,00.

La volumetria complessiva di progetto del nuovo insediamento residenziale è pari pertanto a mc 7.386,00 inferiore a mc 7.411,00 (volumetria massima ammissibile).

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 62 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 1674,00 mq (*27 mq/ab, in conformità con quanto disposto dall'art. 61 per le "zone C in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio, singolarità orografiche, preesistenze storico-artistiche ed archeologiche*). Nel Piano sono previsti 1924,00 mq di verde e parcheggi pubblici, quantità superiore alla dotazione minima stabilita.

Sono stati altresì verificati i seguenti parametri:

- Utilizzazione del Suolo – nessun limite avendo l'AP29 un'estensione inferiore a 15.000 mq di Superficie Territoriale;
- Indice di permeabilità (rapporto tra superfici permeabili e superficie totale minimo 0,60) - è pari a 0,62 (4.637,00mq di superfici permeabili);
- Superficie Coperta (massimo pari al 20% della Superficie Territoriale totale) – è pari a 0,149 (1.104,00mq di superficie coperta complessiva).

## **Proprietà**

Il Piano di Lottizzazione interessa le seguenti particelle del Catasto terreni del Comune di Ascoli Piceno:

- Foglio 71 mappali nn. 41, 45, 218, 298 di MIGLIORI Nazzareno c.f. MGLNZ47B15A462B;

La superficie catastale di proprietà è pari a 7.761 mq; da questa sono stati detratti (come da prescrizioni delle N.T.A.) 350 mq relativi all'area di sedime di un fabbricato esistente ottenendo il valore di superficie territoriale effettivamente edificabile pari a 7.411 mq.

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

Con nota pec prot. 54020 del 12/04/2023 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità procedente (soggetto proponente Migliori Nazzareno), ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) – ai sensi del c. 5 punto A.3) Allegato A della D.G.R. 1647 del 23/12/2019 - la richiesta di avvio della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata del Piano di Lottizzazione AP-29, con la proposta dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da consultare.

L'autorità competente ha avviato la suddetta verifica con nota pervenuta in data 18/04/2023 prot. n. 33292 ed ha individuato, quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste dal D.Lgs n. 152/06, i seguenti soggetti:

Amministrazione Provinciale – Servizio Ambiente

- ASUR Marche – Area Vasta 5
- AATO 5 Marche
- CIIP Poliservizi

- Regione Marche – Servizio Genio Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- ARPA Marche
- Provincia di Ascoli Piceno – Settore II – Tutela e Valorizzazione Ambientale

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

- L'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di prevenzione, con nota prot. Com. 36381 del 28/04/2023, ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, con le seguenti prescrizioni:
  - *Dovranno essere previste e attuate opportune opere e/o azioni relative alla fase di cantierizzazione aventi lo scopo di mitigare l'impatto con l'ambiente e con le aree residenziali confinanti con particolare riferimento a polveri e rumori;*
  - *Riguardo la pianificazione del verde urbano, necessita prestare attenzione nella scelta delle specie evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici e, ai fini della mitigazione dei rumori e delle emissioni derivanti dal traffico stradale, prediligere piantumazioni di alberi ad alto fusto a foglia sempreverde atte a garantire un effetto barriera;*
  - *Ai fini del contenimento della rumorosità e dell'inquinamento derivanti dall'inevitabile aumento del traffico veicolare dovranno essere adottate tutte le soluzioni utili a facilitare l'accesso e il parcheggio presso gli insediamenti di progetto;*
  - *La percentuale di superficie permeabile non deve essere difforme ai requisiti minimi previsti e le superfici destinate a parcheggio dovranno essere realizzate in modo tale da garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche, anche in presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, evitando fenomeni di ristagno e ruscellamento;*
  - *Infine, sarebbe auspicabile, in senso generale, un'attenta valutazione dell'ulteriore consumo di suolo con conseguente riduzione della superficie permeabile e degli spazi verdi e, pertanto, della loro funzione protettiva nei confronti dell'inquinamento atmosferico oltre che ai fini della riduzione del pericolo del dissesto idrogeologico, prediligendo, ove possibile, interventi di recupero degli edifici esistenti e di riqualificazione urbana a favore di un minore consumo di suolo.*
- L'ARPAM – Servizio Territoriale di Ascoli Piceno – con nota prot. Com. 16326 del 16/05/2023, ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
- La CIIP spa, con nota prot. Com. 36234 del 28/04/2023 ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, con le seguenti prescrizioni:
  - *il Piano di Lottizzazione non necessita della realizzazione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguite, delle normali diramazioni da collegare agli impianti idrici e fognari acque nere esistenti, adeguate alle normative vigenti, con l'ubicazione a confine di proprietà sia dell'apparecchio di misura (contatore impianto idrico), sia del pozzetto di consegna (impianto fognatura acque nere);*
  - *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condonata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle*
  - *competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 – Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del*

*Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.;*

- *infine nel caso in cui i lavori andranno ad interessare condotte idriche e fognarie esistenti, il richiedente dovrà, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate, concordando preventivamente i lavori con questa Azienda.*
- La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. Com. 42743 del 18/05/2023 ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, con le seguenti prescrizioni:
  - *tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, dovranno essere sottoposte, in fase di progettazione di fattibilità tecnico economica, alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico, ai sensi dell'art. 25 co. 1 del D.Lgs. 50/2016.*
  - *In caso di realizzazione di indagini geologiche/geotecniche che prevedano carotaggi a rotazione continua o saggi con mezzo meccanico finalizzati alla realizzazione delle stesse, queste dovranno essere realizzati alla presenza di archeologici specializzati in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, incaricati dalla Stazione Appaltante. Gli esiti confluiranno nell'elaborato previsto dal sopracitato comma dell'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.*

Il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno, la Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio (Genio Civile) e l'ATO n. 5 Marche Sud non hanno espresso parere.

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata, la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 580 del 19/05/2023, ha determinato:

**A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-29" (comparto Zeppelle) con le seguenti prescrizioni:**

1. *il Piano di Lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio 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 di carattere urbanistico al successivo procedimento di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. facendo sin d'ora presente che non è stata effettuata la verifica del rispetto del limite della superficie coperta stabilito dall'art. 61 delle NTA del vigente PRG pari al 20% della Superficie Territoriale (St).*

Il suddetto provvedimento 580/2023 è stato pubblicato sul sito web comunale per 30 giorni a partire dal 19/09/2023, come indicato dalla Amministrazione Provinciale.

### **Pareri**

- ai sensi dell'art 37, c. 2, della L.R. 34/1992 sul Piano è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia Integrata che nella seduta del 08/09/2023, ha espresso "*Parere favorevole al Piano Attuativo proposto.*";
- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) si richiederà il parere della Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
- ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, si richiederà il parere della ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;
- ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942, si richiederà il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in quanto il Piano è interessato da aree oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali), ancorché in fase di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. la stessa Soprintendenza ha già espresso il proprio parere;

### **Elaborati del Piano di Lottizzazione**

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

*PA.01 – Relazione illustrativa con indicazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*

*PA.02 - Relazione descrittiva con indicazione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*

*PA.03 – Documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale e relativi riferimenti ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*

*PA.04 – Progetto con indicazione di modifiche, interventi, tipologie e destinazioni d'uso*

*URB.01 – Relazione Tecnico Illustrativa*

*URB.02 – Documentazione fotografica*

*URB.03 – Norme tecniche di attuazione*

*URB.04 – Stralcio Prg e Vincoli di versante*

*URB.05 –Inquadramento catastale e elenco delle proprietà*

*URB.06 – Piano quotato e sezioni del terreno*

*URB.07 – Planivolumetrico indicativo*

*URB.08 – Profili dei lotti*

*URB.09 – Zonizzazione - Verifiche Standard Urbanistici*

*URB.10 - Rapporti permeabilità*

*URB.11 - Planimetria aree da cedere*

*URB.12 - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione*

*URB.13 – Computo Metrico ed elenco prezzi delle opere di urbanizzazione*

*URB.14 - Pubblica illuminazione*

*URB.15 - Rete elettrica*  
*URB.16 - Rete telefonica*  
*URB.17 - Rete gas metano*  
*URB.18 - Rete idrica*  
*URB.19 - Rete e profili\_acque nere*  
*URB.20 - Rete e profili\_acque bianche*  
*URB.21 - Planimetria e profilo stradale*  
*URB.22 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*  
*URB.23 - Verde pubblico*  
*URB. 24 - Verde pubblico-Relazione*  
*URB.25 – Relazione di valutazione previsionale del clima acustico*  
*URB.26 – Cronoprogramma*  
*URB.27 - schema di convenzione*  
*URB.28 – Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilita' a VAS*  
*GEOL.01\_Relazione Geologica*  
*GEOL.02\_Relazione Geologica-Cartografia*  
*GEOL.03\_Relazione VCI-Invarianza Idraulica*  
*EL\_CAM\_1 – Relazione Generale Illustrativa relativa all'adozione dei CAM*  
*EL\_CAM\_2 – Schede Tecniche di Capitolato relative all'adozione dei CAM*  
*CALCOLO\_ULTIMA\_VERIFICA\_LOTTIZZAZIONE\_Superficie\_Coperta*

Per economia procedimentale, si ritiene opportuno adottare il Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nei pareri rilasciati dagli S.C.A., rinviando il materiale adeguamento degli elaborati del Piano prima della delibera di approvazione definitiva, in modo da tenere conto anche dei pareri saranno acquisiti prima della approvazione del Piano e delle eventuali osservazioni che dovessero pervenire.

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

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del Piano Attuativo deve farsi riferimento agli artt. 16 e 28 della Legge 1150/1942 nonché agli artt. 4 e 30 della L.R. n. 34/1992 che stabiliscono:

*"Art. 4 (Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)*

*1. I piani particolareggiati di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, i piani di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, i piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, gli strumenti urbanistici previsti e disciplinati da norme speciali o particolari dello Stato o della Regione sono adottati e approvati in via definitiva dalla giunta comunale se conformi al PRG o qualora soddisfino le condizioni previste dalla procedura del comma 5 dell'articolo 15; negli altri casi sono adottati e approvati dal consiglio comunale, con le modalità previste dall'articolo 26.*

*2. Sugli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è soppressa ogni autorizzazione o approvazione da parte di organi o uffici della Regione previste da disposizioni statali e regionali.*

*3. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, sono approvati in via definitiva dal Consiglio comunale, previa espressione da parte della Provincia dei pareri di cui all'articolo 26.*

*4. I comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del PPAR, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3."*

*"Art. 30 (Adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi*

*"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.*

*2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.*

*3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.*

*4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.*

*5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano".*

Alla luce di quanto sopra illustrato, il Piano di Lottizzazione AP-29 "comparto Zeppelle" in oggetto, può essere adottato con delibera di Giunta Comunale.

Ascoli Piceno, 22/09/2023

Il Responsabile del Procedimento

(ing. CLAUDIA MARGONI)

22.09.2023

10:42:51 UTC

Alla luce della Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

- 1) di prendere atto della relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva che il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle, proposto dalla Ditta Migliori Nazzareno e firmato dall'Arch. Serafino Guaiani, è costituito dai seguenti elaborati:
  - PA.01 – Relazione illustrativa con indicazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92
  - PA.02 - Relazione descrittiva con indicazione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92
  - PA.03 – Documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale e relativi riferimenti ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92
  - PA.04 – Progetto con indicazione di modifiche, interventi, tipologie e destinazioni d'uso

- *URB.01 – Relazione Tecnico Illustrativa*
- *URB.02 – Documentazione fotografica*
- *URB.03 – Norme tecniche di attuazione*
- *URB.04 – Stralcio Prg e Vincoli di versante*
- *URB.05 –Inquadramento catastale e elenco delle proprietà*
- *URB.06 – Piano quotato e sezioni del terreno*
- *URB.07 – Planivolumetrico indicativo*
- *URB.08 – Profili dei lotti*
- *URB.09 – Zonizzazione - Verifiche Standard Urbanistici*
- *URB.10 - Rapporti permeabilità*
- *URB.11 - Planimetria aree da cedere*
- *URB.12 - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione*
- *URB.13 – Computo Metrico ed elenco prezzi delle opere di urbanizzazione*
- *URB.14 - Pubblica illuminazione*
- *URB.15 - Rete elettrica*
- *URB.16 - Rete telefonica*
- *URB.17 - Rete gas metano*
- *URB.18 - Rete idrica*
- *URB.19 - Rete e profili\_acque nere*
- *URB.20 - Rete e profili\_acque bianche*
- *URB.21 - Planimetria e profilo stradale*
- *URB.22 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*
- *URB.23 - Verde pubblico*
- *URB. 24 - Verde pubblico-Relazione*
- *URB.25 – Relazione di valutazione previsionale del clima acustico*
- *URB.26 – Cronoprogramma*
- *URB.27 - schema di convenzione*
- *URB.28 – Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilita' a VAS*
- *GEOL.01\_Relazione Geologica*
- *GEOL.02\_Relazione Geologica-Cartografia*
- *GEOL.03\_Relazione VCI-Invarianza Idraulica*
- *EL\_CAM\_1 – Relazione Generale Illustrativa relativa all'adozione dei CAM*
- *EL\_CAM\_2 – Schede Tecniche di Capitolato relative all'adozione dei CAM*
- *CALCOLO\_ULTIMA\_VERIFICA\_LOTTIZZAZIONE\_Superficie\_Coperta*

- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G. - comparto "Zeppelle", che è conforme al Piano Regolatore Generale ed è costituito dagli elaborati di cui al punto 1 che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata sul Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 580 del 19/05/2023 della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano recepite le prescrizioni ivi indicate ed integralmente riportate nel documento istruttorio;
- 4) di dare atto altresì che sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economicità procedimentale, gli elaborati del Piano verranno materialmente aggiornati/adeguati alle prescrizioni contenute nella determina

provinciale 580/2023 (che si intendono qui recepite) prima della delibera di approvazione finale del Piano in modo da tenere conto anche dei pareri di Legge che saranno acquisiti in fase endo-procedimentale nonché delle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire durante la pubblicazione;

- 6) di prendere atto che il Piano attuativo prevede la formazione di n. 3 lotti residenziali, di volumetria complessiva pari a mc 7.386,00;
- 7) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 297.835,38 e stabilire che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 8) di prendere atto che l'ing. Claudia Marconi è individuata quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato alla stessa della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 9) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.