



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 222

DEL 25/07/2024

L'anno **duemilaventiquattro** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **14:40** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FIORAVANTIMARCO	Si	
VICE SINDACO	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
ASSESSORE	CARDINELLI MARCO	Si	
ASSESSORE	DI NICOLA ANNAGRAZIA	Si	
ASSESSORE	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
ASSESSORE	LATTANZIATTILIO		Si
ASSESSORE	PANTALONI FRANCESCA	Si	
ASSESSORE	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
ASSESSORE	STALLONE DOMENICO	Si	
ASSESSORE	TRONTINI LAURA		Si

Totale Presenti: **8**

Totale Assenti: **2**

Presiede il SINDACO **Dott. FIORAVANTIMARCO**

Partecipa il VICE SEGRETARIO **Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA**

OGGETTO:

Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 24/07/2024 del Responsabile del Procedimento Arch. Franco Bartolini, da cui si rileva la necessità di adottare la Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281 del 22/12/2020;

RILEVATO che:

- l'area interessata dalla Variante al Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "Area Progetto" con indice territoriale $It=0,2$ e altezza massima delle costruzioni pari a ml 7,50;
- la superficie territoriale interessata dal sub-comparto ha un'estensione di mq 50.608,28, all'interno della quale è prevista la formazione di 4 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.121,65;
- la proposta di variante al Piano di Lottizzazione prevede compensazioni volumetriche tra il lotto 3 ed il lotto 4 a parità di volumetria complessiva, modifica in aumento delle superfici a standard urbanistici, sempre nel rispetto degli standard minimi previsti dalla normativa (dai complessivi mq. 2.309,35 a mq. 2.461,25 > di mq. 2.295,00 minimi), nonché la modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione su Via Loreto;
- nel dettaglio, nella proposta di variante sono previsti mq 1.625,60 di verde pubblico (> a 85 x 18 mq = mq 1.530,00) e mq 835,65 di parcheggi pubblici (> a 85 x 9 mq = mq 765,00), per complessivi mq 2.461,25 (in aumento rispetto ai mq 2.309,35 previsti nel progetto approvato) superiori quindi alla dotazione minima stabilita di mq 2.295;
- sono altresì previsti mq 925,00 per standard aggiuntivi ad orti (in aumento rispetto ai mq 869,50 previsti nel progetto approvato), superiori alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq;
- si prevede inoltre, anche per il lotto 4, una progettazione planovolumetrica vincolante di dettaglio, oltre quella già prevista per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3, con precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive e pertanto, per essi, l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 comma 1, lettera b del T.U. 380/2001;
- si prevede infine la modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione su Via Loreto;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere all'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020, in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTI:

- 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 Delibera di Consiglio Comunale n.91 del 21/12/2023, ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2024-2026. Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 28/12/2023 ad oggetto "Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP), periodo 2024/2026. Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 28/12/2023, ad oggetto: Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario relativo al Triennio 2024-2026 (art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D Lgs. n. 118/2011). Determinazioni;
- la delibera di Giunta n. 29 del 30/01/2024 ad oggetto: "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024–2026 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 Giunta Comunale n. 46 del 23/02/2024, ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)" PEG;
- la delibera di Giunta Comunale n. 127 del 17/04/2024, ad oggetto "RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI AL 31.12.2023, EX ART. 228, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 3, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 118/2011";

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;
- la Legge Regionale n. 34/1992;
- la Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" entrata in vigore il 1° gennaio 2024, con la quale viene abrogata la L.R. 34/1992;

VISTO il comma 8 dell'art. 33 (Norme transitorie), della suddetta L.R. 19/2023, il quale prevede che:

"Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992."

RITENUTO per i motivi sopra riportati deliberare in merito;

con voti unanimi 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 la Variante al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, è costituito dai seguenti elaborati:
 - *Elab.n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;*
 - *Elab.n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione;*
 - *Elab.n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;*
 - *Elab.n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;*
 - *Elab.n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;*
 - *Elab.n.U-09: Stato modificato - Sagome massimo ingombro e verifica parametri;*
 - *Elab. n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);*
 - *Elab. n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);*
 - *Elab. n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);*
 - *Elab.n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
 - *Elab.n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
 - *Elab.n.U-21A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
 - *Elab.n.U-21B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
 - *Elab.n.U-22A: Relazione tecnico-progettuale spazi destinati a verde pubblico;*
 - *Elab.n.U-22B: Stato Modificato – Progettazione spazi destinati a verde pubblico;*
 - *Elab.n.U-23A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
 - *Elab.n.U-23B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
 - *Elab.n.U-23C: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
 - *Elab.n.U-23D: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4.*
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, la Variante al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto,

costituito dagli elaborati di cui al punto 1 e 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. sulla Variante al Piano di Lottizzazione si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 545 del 21/05/2024 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 sulla Variante al Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima della approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente;
- 5) di stabilire che, per economia procedimentale, gli elaborati della Variante al Piano verranno materialmente aggiornati/adequati alle prescrizioni contenute nella determina dirigenziale Provinciale di conclusione della V.A.S. n. 545/2024 nonché alle eventuali osservazioni/opposizioni che dovessero pervenire nella fase della pubblicazioni nonché ai pareri degli Enti che saranno acquisiti in fase endoprocedimentale, prima della delibera di approvazione finale del Piano;
- 6) di dichiarare che le integrazioni/modifiche introdotte negli elaborati dopo la conclusione della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (e descritti nel documento istruttorio) sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 545/2024 e pertanto la Variante al Piano adottato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 7) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b), che la Variante al Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante per i lotti n. 1 n. 2 n. 3 e n. 4;
- 8) di prendere atto che l'Arch. Franco Bartolini è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 9) di 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: 25 del 24/07/2024

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020.

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: 25 del 24/07/2024

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 24/07/2024 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Non Dovuto

PRESO ATTO DEL CONTENUTO DEL PROVVEDIMENTO

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. FIORAVANTIMARCO	IL SEGRETARIO Dott.ssa 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.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto, approvato con delibera di G.C. 281/2020.

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 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore che si intende qui richiamato.

Nello specifico, per dell'Area progetto AP-11, il sopracitato articolo 61 delle N.T.A. precisa i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

<i>AP 11 Individuazione :</i>	<i>aree in località Tozzano</i>
<i>Destinazione :</i>	<i>residenziale, verde, parcheggi, orti</i>
<i>Indice territoriale (It) :</i>	<i>max 0,20 mc/mq</i>
<i>Superficie coperta (Sc) :</i>	<i>max 20 % St (superficie territoriale totale)</i>
<i>Indice di permeabilità (Ip) :</i>	<i>min 0,60 Sp/ St</i>
<i>Altezza :</i>	<i>max 7,50 ml</i>

Con Delibera di Giunta Comunale n. 281 del 22/12/2020 è stato approvato il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, il quale prevede la formazione di 4 lotti edificabili dove saranno realizzati gli edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.121,65.

Per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3 il Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e, per essi, l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 comma 1, lettera b del T.U. 380/2001.

Nel Piano sono altresì previsti:

- mq 2.309,35 di verde e parcheggi pubblici, superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 2.295,00 mq.
- mq 869,50 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 850,00 mq.

Proposta di Variante al Piano di Lottizzazione

Con nota PEC prot. n. 114381 del 29/12/2023 la ditta Edilcasa-Catalini ha trasmesso una proposta di variante al suddetto Piano di Lottizzazione che prevede le seguenti modifiche:

- compensazioni volumetriche tra il lotto 3 ed il lotto 4 a parità di volumetria complessiva;
- progettazione planovolumetrica vincolante di dettaglio anche per il lotto 4;
- modifica in aumento delle superfici a standard urbanistici, sempre nel rispetto degli standard minimi previsti dalla normativa (dai complessivi mq. 2.309,35 a mq. 2.461,25 > di mq. 2.295,00 minimi);
- modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione su Via Loreto.

Nel dettaglio, all'interno della superficie territoriale interessata dal sub-comparto, inalterata nella sua estensione di **mq 50.608,28**, aumenta leggermente l'area utilizzata che passa da mq 17.969,15 a mq 18.126,75 (comunque inferiore alla massima utilizzabile pari a mq 20.243,31 e nel rispetto dell'indice di permeabilità pari a 0,60 Sp/St), mentre rimane invariata sia la **superficie coperta di mq 10.121,65** (pari al 20% della superficie totale), sia la **volumetria massima di mc 10.121,65** (pari a 0,20 mc/mq).

Il suddetto volume sarà così ripartito all'interno dei quattro lotti edificabili: lotto n. 1 mc 1.750,24 (invariato); lotto n. 2 mc 5.114,64 (invariato); lotto n. 3 mc 1.260,15 (in diminuzione rispetto ai mc 1.602,75 approvati) e lotto n. 4 mc 1.996,62 (in aumento rispetto ai mc 1.654,02 approvati), con una compensazione volumetrica tra il lotto 3 ed il lotto 4, rimanendo invariata la volumetria complessiva di mc 10.121,65.

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 85 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard urbanistici, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta **pari a 2.295 mq.**

Nella proposta di variante sono previsti mq 1.625,60 di verde pubblico (> a 85 x 18 mq = mq 1.530,00) e mq 835,65 di parcheggi pubblici (> a 85 x 9 mq = mq 765,00), per complessivi **mq 2.461,25** (in aumento rispetto ai mq 2.309,35 previsti nel progetto approvato) superiori quindi alla dotazione minima stabilita di **mq 2.295.**

Sono altresì previsti **mq 925,00** per standard aggiuntivi **ad orti** (in aumento rispetto ai mq 869,50 previsti nel progetto approvato), superiori alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq.

Si prevede inoltre, anche per il lotto 4, una progettazione planovolumetrica vincolante di dettaglio, oltre quella già prevista per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3, con precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive e pertanto, per essi, l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 comma 1, lettera b del T.U. 380/2001.

Oltre quanto sopra descritto, infine, si propone la modifica della viabilità di accesso in prossimità dell'intersezione sulla strada comunale di Via Loreto.

Procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota pec prot. 33823 del 19/04/2024 l'Amministrazione comunale, in qualità di Autorità

proponente, ha trasmesso alla Provincia di Ascoli Piceno (autorità competente) la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs n 152/2006 del Piano di Lottizzazione, con la proposta di non individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, ritenendo valide ed applicabili le conclusioni di cui alla Determinazione del Dirigente della Provincia n. 354 del 13/03/2020, in quanto i contenuti della variante - come sopra descritti - sono relativi ad aspetti non sostanziali poiché non modificano i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento, le norme tecniche, le destinazioni urbanistiche e propongono un lieve aumento delle dotazioni degli standard rispetto al Piano approvato.

Nel merito della procedura di Valutazione, nella relazione istruttoria, in data 21.05.2024, il Settore IV Pianificazione Territoriale è del parere che possano ritenersi condivisibili le motivazioni sulla base delle quali il Comune non ha ritenuto necessario acquisire nuovi pareri da parte degli SCA.

A conclusione del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., la Provincia di Ascoli Piceno con atto del Dirigente del IV Settore n. 545 del 21/05/2024, ha determinato:

A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11, sub-comparto "Edilcasa – Catalini", conforme al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ascoli Piceno, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione:

1. qualora in sede di adozione/approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.

Si rimandano eventuali ulteriori rilievi di carattere urbanistico al successivo procedimento di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., ritenendo comunque necessario evidenziare ai fini dell'adozione del Piano di Lottizzazione, la mancanza degli elaborati previsti dall'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

Pareri

Per quanto attiene ai pareri da acquisire sulla Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, si rappresenta quanto segue:

- 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 19/07/2024, ha espresso "*Parere favorevole alla Variante al Piano Attuativo dal punto di vista paesaggistico.*";
- 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 con riferimento sia alla tutela paesaggistica che alla tutela archeologica;
- si richiederà il parere dell'Anas – Struttura Territoriale Marche – in considerazione del fatto che il Piano è interessato dalla fascia di rispetto del Raccordo Autostradale Ascoli – Mare di cui all'art. 26 del D.P.R. 495/1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada”.

Elaborati della Variante al Piano di Lottizzazione

La presente Variante al Piano di Lottizzazione, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, pertanto si compone dei seguenti elaborati:

- *Elab. n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;*
- *Elab. n.U-02: Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Elab. n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;*
- *Elab. n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;*
- *Elab. n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;*
- *Elab. n.U-09: Stato modificato - Sagome massimo ingombro e verifica parametri;*
- *Elab. n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);*
- *Elab. n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);*
- *Elab. n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);*
- *Elab. n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
- *Elab. n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;*
- *Elab. n.U-21A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
- *Elab. n.U-21B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 3;*
- *Elab. n.U-22A: Relazione tecnico-progettuale spazi destinati a verde pubblico;*
- *Elab. n.U-22B: Stato Modificato – Progettazione spazi destinati a verde pubblico;*
- *Elab. n.U-23A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
- *Elab. n.U-23B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
- *Elab. n.U-23C: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4;*
- *Elab. n.U-23D: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 4.*

Per economia procedimentale, si ritiene di adottare la Variante al Piano intendendosi recepite integralmente le prescrizioni inserite nella determinazione dirigenziale n. 545 del 21/05/2024 della Amministrazione Provinciale di esclusione dalla procedura di V.A.S., 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.

Iter di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione

Riguardo all'iter amministrativo da seguire per l'attuazione del suddetto intervento, si evidenzia che in data 30 novembre 2023 è stata approvata la Legge Regionale n. 19 ad oggetto

"Norme della pianificazione per il governo del territorio" entrata in vigore il 1° gennaio 2024, con la quale viene abrogata la L.R. 34/1992.

Il comma 8 dell'art. 33 (Norme transitorie), della suddetta L.R. 19/2023, prevede che:

"8. Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992."

Pertanto, trattandosi di una variante al Piano di Lottizzazione, in attuazione al PRG vigente, secondo quanto previsto dall'articolo 61 delle N.T.A riportato in premessa, relativamente all'iter di approvazione di una Variante ad un 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 esposto si sottopone alla Giunta Comunale l'atto deliberativo per l'adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, della Variante al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) Località Tozzano – Via Loreto.

Ascoli Piceno, 24/07/2024

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Franco Bartolini)