

COMUNE DI ASCOLI PICENO
(Provincia di Ascoli Piceno)

PIANO ATTUATIVO AREA
PROGETTO AP-11

SUB COMPARTO
"EDILCASA-CATALINI"

VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proprietà

Soc. Edilcasa dei f.lli Catalini s.r.l.

Catalini Marco Emilio

Elaborato n.

U-02
VARIANTE

Dicembre 2023

il Progettista

Arch. Catalini Marco Emilio

Piano Attuativo
Area Progetto AP - 11
Sub Comparto Edilcasa - Catalini

Norme tecniche di attuazione

<i>Art. 1</i>	<i>Obiettivi del piano attuativo</i>	<i>pag.</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Conformità con il P.R.G.</i>	<i>pag.</i>	<i>2</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Elaborati costitutivi del piano attuativo</i>	<i>pag.</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Efficacia del piano attuativo</i>	<i>pag.</i>	<i>5</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Interventi ammissibili</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Ambiti di tutela</i>	<i>pag.</i>	<i>6</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Superfici, volumi, standard urbanistici</i>	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Previsioni attuative e ulteriori precisazioni</i>	<i>pag.</i>	<i>7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Requisiti di sostenibilità e prestazioni dell'involucro</i>	<i>pag.</i>	<i>9</i>

Art. 1 - Obiettivi del piano attuativo

Il presente strumento urbanistico ha per obiettivo l'attuazione del Sub-Comparto denominato "Edilcasa-Catalini" ricadente nell'Area Progetto AP-11 in località Tozzano di Ascoli Piceno, mediante la qualificazione di una porzione del territorio comunale adiacente al tessuto urbanizzato della città e che contribuisca a migliorarne le qualità peculiari attraverso soluzioni progettuali sostenibili ed integrate al contesto ambientale di riferimento.

Sono principi ispiratori del piano attuativo:

- l'incentivazione del lavoro e degli investimenti connessi attraverso una politica di innovazione e sviluppo mediante la realizzazione di nuovi edifici residenziali connotati da soluzioni tecnicoprogettuali improntate a principi di sostenibilità ambientale ed energetica;
- la composizione degli interessi pubblici e privati;
- la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente naturale mediante la realizzazione di spazi a verde pubblico e ad orti secondo le modalità indicate dalle norme tecniche di attuazione del nuovo piano regolatore generale.

Art. 2 - Conformità con il P.R.G.

2.1) Il nuovo P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. approvato con D.C.C. n. 2/2016 provvede a regolamentare all'art. 61 delle relative N.T.A., le aree progetto di nuova previsione, quali aree suscettibili di edificazione in base a determinati criteri e parametri, ovvero: - parametri generali in ordine ai criteri di attuazione, ammissibilità degli interventi, standard urbanistici, distanze, prescrizioni;

- parametri specifici contenuti nelle schede allegate per ogni area progetto.

In particolare, per l'area progetto AP-11 sono stati formulati i seguenti parametri:

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

2.2) A seguito della Variante Normativa promossa dall'Amm.ne comunale ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. definitivamente approvata con D.C.C. n. 42/2018 per la modifica dell'art. 61 "Aree Progetto" con decisione in merito all'Osservazione della Provincia espressa con Determinazione n.158/2018, le disposizioni vigenti, così come "aggiornate",

ammettono l'attuazione anche mediante sub-comparti, secondo le integrazioni normative e le precisazioni di seguito espressamente richiamate.

|| Attuazione

“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 subcomparti 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. n.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 mq 15.000. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in quest'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 del tessuto edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub-comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa”.

|| **Prescrizioni**

- “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 n. 1 del 4 gennaio 2018”.
- “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 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”.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del piano attuativo

Il presente piano attuativo è costituito dagli elaborati tecnici e grafici nonché dai documenti di seguito elencati:

- : Volo Aerofotogrammetrico;
- Elaborato n.U-01 : Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;
- Elaborato n.U-02 : Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato n.U-03 : Planimetria catastale ed elenco delle proprietà;
- Elaborato n.U-04 : Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica;
- Elaborato n.U-04A : Calcolo del volume;
- Elaborato n.U-04B : Trasposizione vincoli;
- Elaborato n.U-05 : Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni;
- Elaborato n.U-06 : Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d’uso;
- Elaborato n.U-07 : Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;
- Elaborato n.U-08 : Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;
- Elaborato n.U-09 : Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri;
- Elaborato n.U-10 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);
- Elaborato n.U-11 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);
- Elaborato n.U-12 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);
- Elaborato n.U-13 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica;
- Elaborato n.U-14 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari;
- Elaborato n.U-15 : Cronoprogramma;
- Elaborato n.U-16 : Schema di convenzione;

- Elaborato n.U-17 : Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità;
- Elaborato n.U-18A : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 1;
- Elaborato n.U-18B : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 1;
- Elaborato n.U-19A : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 2;
- Elaborato n.U-19B : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 2;
- Elaborato n.U-19C : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 2;
- Elaborato n.U-20 : Relazione di compatibilità al piano di zonizzazione comunale;
- Elaborato n.U-21A : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 3;
- Elaborato n.U-21B : Stato modificato - Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 3;
- Elaborato n.U-22A : Relazione tecnico-progettuale spazi destinati a verde pubblico;
- Elaborato n.U-22B : Stato modificato – Progettazione degli spazi destinati a verde pubblico;
- Elaborato n.U-23A : Stato modificato – Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 4;
- Elaborato n.U-23B : Stato modificato – Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 4;
- Elaborato n.U-23C : Stato modificato – Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 4;
- Elaborato n.U-23D : Stato modificato – Previsioni planivolumetriche vincolanti - Lotto 4;

- Elaborato n.PA-01 : Relazione illustrativa;
- Elaborato n.PA-02 : Relazione descrittiva;
- Elaborato n.PA-03 : Documentazione fotografica;
- Elaborato n.PA-04 : Elaborato di progetto;
- : Integrazione documentale volontaria VAS;

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n.G-01 : Relazione generale;
- Elaborato n.G-02 : Carta geologica;
- Elaborato n.G-03 : Carta geomorfologica - Carta della vocazionalità;
- Elaborato n.G-04 : Sezioni stratigrafiche stato attuale e di progetto;
- Elaborato n.G-05 : Carta litotecnica e sezioni litotecniche stato attuale e di progetto;
- Elaborato n.G-06 : Schema idrogeologico;
- Elaborato n.G-07 : Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- Elaborato n.G-08 : Carta delle pericolosità geologiche e trasposizione passiva Pai;
- Elaborato n.G-09 : Carta della vocazionalità all'edificazione;
- Elaborato n.G-10 : Verifica di compatibilità idraulica;

Art. 4 - Efficacia del piano attuativo

Le previsioni del piano attuativo, ai fini della sua validità, sono commisurate all'arco temporale di anni dieci a decorrere dalla stipula della Convenzione.

In base all'art. 17 co. 3 della Legge n. 1150/1942, aggiunto dall'art. 5, comma 8-bis della Legge n. 106/2011, una volta scaduto il piano attuativo e limitatamente all'attuazione anche parziale di comprensori ovvero porzioni dello stesso piano decaduto, è consentita la formazione e attuazione di singoli sub-comparti residuali, indipendentemente dalla parte restante del piano, rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto, fermo il principio di ultrattività ex art.17 della L.U. n.1150/1942.

Le previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto, in conformità alle vigenti disposizioni normative ed al R.E.C. vigente, verranno attuate tramite specifico titolo abilitante.

Art. 5 - Interventi ammissibili

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

- interventi di demolizione ove necessari, al fine di permettere l'abbattimento di edifici ovvero manufatti o annessi eventualmente ricadenti nel perimetro del piano e che non risultino funzionali all'attuazione dello stesso;
- interventi di nuova edificazione, che comprendono tutte le opere edilizie atte a realizzare i nuovi edifici in previsione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché gli ulteriori manufatti edilizi fuori ed entro terra;
- interventi di sistemazione del suolo e della vegetazione, da realizzare secondo l'art.6 co. d) e g) delle N.T.A. del P.R.G. definitivamente approvato con D.C.C. n. 2/2016.

Art. 6 - Ambiti di tutela e fasce di rispetto

Nel sub-comparto in oggetto, sono stabiliti i seguenti ambiti di tutela e fasce di rispetto:

- 1) un ambito definitivo di tutela dei corsi d'acqua derivante dal P.P.A.R. (fosso Grancaso) cartograficamente delimitato, ove valgono le disposizioni e le prescrizioni di cui al Capo I, articoli 9 e 11 delle norme tecniche di attuazione del nuovo P.R.G. nonché le disposizioni di cui al punto 4) delle medesime N.T.A.;
- 2) un vincolo paesaggistico di natura procedurale (anch'esso derivante dal fosso Grancaso) ai sensi del D. Lgs. n.42/2004;

- 3) una fascia di rispetto inedificabile pari a mt 50 relativa a n.2 edifici classificati come “B” nel “Censimento dei fabbricati rurali” (schede n.485 e n.486);
- 4) una fascia di rispetto stradale cartograficamente delimitata relativa al tracciato di “Raccordo Autostradale RA-11”, dove si applicano le disposizioni di cui all’art. 16 del Nuovo Codice della Strada e all’art. 26 del relativo regolamento d’attuazione, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. n. 1404/68.

Art. 7 - Superfici, volumi, standard urbanistici

Il piano attuativo stabilisce parametri e disposizioni specifiche relativamente alla consistenza di superfici, volumetrie e standard urbanistici, come di seguito precisato.

- Area di Sub-Comparto: mq 50.608,28
- Indice territoriale (It): 0,20 mc/mq
- Volumetria massima ammissibile: max mc 10.121,65
- Abitanti insediabili: n. 85 (10.121,65/120 con arrotond.)
- Standard urbanistici (verde e parcheggi pubbl.): min. mq 2.295,00 (27 mq/ab.)
- Ulteriori standard aggiuntivi (orti): min. mq 850,00

Gli standard urbanistici e gli ulteriori standard devono in ogni caso risultare conformi alle seguenti disposizioni:

- a) Decreto Ministeriale n. 1444/68;
- b) Legge Regionale delle Marche n. 34/92 e s.m.i.
- c) art. 61 delle n.t.a. del prg e s.m.i. come da Deliberazione consiliare n. 42/2018.

Il rispetto dei parametri attuativi, in applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG definitivamente approvato con D.C.C. n.2/2016 e delle norme tecniche di variante normativa di cui alla D.C.C. n. 42/2018, sono verificate nell’Elaborato n. U-09.

Art. 8 - Previsioni attuative e ulteriori precisazioni

8.1) Le previsioni del piano attuativo vengono declinate mediante:

- un planivolumetrico avente carattere indicativo, riportato nell’ Elaborato denominato n. U-07 “*Stato modificato - Planivolumetrico indicativo*”;
- un elaborato con precisazione delle sagome di massimo ingombro ammissibili, avente carattere prescrittivo, riportato nell’Elaborato denominato n. U-09 “*Stato modificato - Sagome di massimo ingombro ammissibili*”.

- 8.2) Non saranno pertanto da considerare come varianti al presente piano attuativo le eventuali e diverse previsioni edificatorie relative alle costruzioni che, fermo restando il rispetto delle suddette sagome di massimo ingombro ammissibili e di tutti i parametri relativi a superfici, destinazioni d'uso, volumetrie massime, altezze e distanze formulati nelle presenti nta, configurino soluzioni tecnico-progettuali differenti dal planivolumetrico indicativo, ivi compresa la possibilità di accorpare lotti adiacenti, con volumetria del nuovo lotto pari alla sommatoria dei lotti originari.
- 8.3) Nelle eventuali e diverse previsioni edificatorie di cui al precedente comma 8.2) andrà in ogni caso puntualmente verificata la rispondenza ai requisiti, criteri e parametri precisati al punto “Attuazione” di cui all’art. 2 delle presenti N.T.A. “Conformità con il P.R.G.”.
- 8.4) Ai fini della configurazione e definizione delle sagome di massimo ingombro ammissibili non rileveranno i corpi di fabbrica costituiti da balconi, terrazzi, bow-windows e ulteriori volumetrie, aggettanti su spazi pubblici ovvero di uso pubblico, purché posti ad altezza superiore a ml.4,50.
- 8.5) Il piano si articola secondo i criteri e le modalità progettuali di seguito articolate.

a) Lotti residenziali

La volumetria residenziale realizzabile, pari ad un massimo di mc 10.121,65 è stata articolata in più lotti, così suddivisi:

- Lotto n. 1, consistente nella previsione di unità abitative con volumetria complessiva pari a mc 1.750,24 e altezza massima fuori terra pari a m 7,50;
- Lotto n. 2, consistente nella previsione di unità abitative con volumetria complessiva pari a mc 5.114,64 e altezza massima fuori terra pari a m 7,50;
- Lotto n. 3, consistente nella previsione di unità abitative con volumetria complessiva pari a mc 1260,15 e altezza massima fuori terra pari a m 7,50;
- Lotto n. 4, consistente nella previsione di unità abitative con volumetria complessiva pari a mc 1.996,62 e altezza massima fuori terra pari a m 7,50.

b) Standard urbanistici

Il piano attuativo, in conformità alle norme del prg, prevede le seguenti tipologie di standard urbanistici:

- aree destinate a standard urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) per una superficie complessiva pari a mq 2.461,25 superiore alle quantità dovute secondo il prg pari a mq 2.295,00 per applicazione del fabbisogno di mq 27,00 per ogni abitante insediabile;

- aree destinate a standard urbanistici aggiuntivi (orti), anch'essi da cedere all'Amm.ne comunale come da n.t.a. di prg, per una superficie complessiva pari a mq 925,00 anche in tal caso maggiore delle quantità minime dovute di prg, pari a mq 850,00 per applicazione del fabbisogno di 10 mq per ogni abitante insediabile o equivalente.

c) Previsioni specifiche relative ai lotti n.1, n.2, n.3 e n.4

In riferimento ai lotti n.1, n.2, n.3 e n.4 sono ammesse entrambe le opzioni attuative di seguito articolate:

-c1) attuazione mediante applicazione delle previsioni esecutive contenute:

- nel planivolumetrico di cui agli Elaborati U-18A e U-18B in riferimento al lotto n.1;
- nel planivolumetrico di cui agli Elaborati U-19A, U-19B e U-19C in riferimento al lotto n.2;
- nel planivolumetrico di cui agli Elaborati U-21A e U-21B in riferimento al lotto n.3;
- nel planivolumetrico di cui agli Elaborati U-23A, U-23B, U-23C e U-23D in riferimento al lotto n.4 (si specifica che l'utilizzazione volumetrica è parziale);

Tali previsioni sono da intendersi per i lotti quali planivolumetrici con previsioni vincolanti.

-c2) attuazione mediante riferimento alla sagoma di massimo ingombro ammissibile di cui all'Elaborato denominato U-09.

d) Titoli abilitativi

Nei casi di cui al precedente punto c1) i titoli abilitativi sono costituiti da Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, anche distinte per singoli edifici nell'ambito dello stesso lotto. In tutti gli altri casi il titolo abilitativo è costituito dal Permesso di Costruire.

e) Tolleranze

In relazione alle previsioni volumetriche per ciascun lotto edificabile e alle previsioni planivolumetriche di dettaglio laddove presenti, fermo restando l'obbligo di mantenere inalterata la volumetria complessiva del piano attuativo e il rispetto delle sagome di massimo ingombro ammissibile già assentite, non saranno considerate varianti al piano attuativo e alle previsioni planivolumetriche di dettaglio:

- le modifiche in aumento ovvero in diminuzione nella percentuale massima del 6% delle suddette volumetrie all'interno dei singoli lotti;
- le modifiche alle quote altimetriche degli edifici in aumento ovvero in diminuzione di cm 20.

Art. 9 - Requisiti di sostenibilità e prestazioni dell'involucro

9.0) Disposizioni di cui al Capo VI delle NTA del PRG

Le disposizioni di cui al Capo VI delle NTA del PRG “Sostenibilità” devono intendersi integralmente richiamate.

9.1) Orientamento degli edifici

La posizione dei fabbricati all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra edificio e ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, in particolare la radiazione solare. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale (allineamenti prevalenti nel contesto specifico di assetti insediativi consolidati, maglia stradale e relative fasce di rispetto, allineamenti predefiniti nei piani attuativi) i nuovi edifici devono riferirsi alle seguenti indicazioni:

- a) l'asse longitudinale principale viene posizionato lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza compresa tra 30° e 60°;
- b) le distanze tra edifici all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate;
- c) gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa sono disposti, laddove le condizioni tecniche lo consentano, a sud-est, sud e sud-ovest mentre gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi, spazi accessori e pertinenziali) possono essere disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
- d) le aperture massime devono essere collocate, laddove le condizioni tecniche lo consentano, a sud-est e sud-ovest, riducendosi sul fronte nord al minimo indispensabile;
- e) si raccomanda in ogni caso un'ubicazione in zone esenti da fenomeni di umidità ambientale.

9.2) Controllo del soleggiamento

Nei nuovi edifici, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura nella stagione estiva e l'oscuramento, secondo i seguenti requisiti:

- le schermature fisse devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate e posizionate (non schermanti in inverno);
- le schermature costituite da vegetazione devono essere formate da essenze a foglia caduca.

Art. 10 - Pareri degli enti

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

- Determina Dirigenziale Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno nr. 354 del 13/03/2020;
- Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio – Ex Genio Civile prot. 78128 del 27/10/2020;
- Asur Marche – Area Vasta 5 prot. 53495 del 28/07/2020;
- SABAP Marche prot. 89580 del 03/12/2020;
- ANAS – Struttura territoriale Marche prot. n. 56059 del 06/08/2020;
- CIIP prot. 45390 del 02/07/2020.



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 883 del 08/09/2020

Determina del Responsabile N. 37 del 08/09/2020

PROPOSTA N. 1001 del 04/09/2020

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno: Piano di Lottizzazione Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini).

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

Delibera di GC n. 125/2020.

CLASS. 07SUACOM21

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la LR n. 27/09 "Testo unico in materia di commercio" ed il relativo Regolamento Regionale n. 1 del 02.03.2015;

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

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07.07.2020 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11 – sub comparto Edilcasa-Catalini (art. 61 delle NTA del vigente PRG);

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 02.09.2020 di seguito integralmente trascritto:

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

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07.07.2020, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione relativo

all'Area Progetto AP-11 - sub-comparto Edilcasa-Catalini (art. 61 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR) - nel seguito diffusamente descritto.

Il Comune, con nota prot. n. 50233 del 17.07.2020, ha comunicato che gli atti tecnico amministrativi costituenti il Piano di Lottizzazione, firmati digitalmente, sono stati resi disponibili sul link nella stessa nota indicato; tale documentazione comprende:

- Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07.07.2020 di adozione del Piano di Lottizzazione;
 - Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo adottati:
 - Volo Aerofotogrammetrico;
 - Elaborato n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;
 - Elaborato n.U-02: Norme tecniche di attuazione;
 - Elaborato n.U-03: Planimetria catastale ed elenco delle proprietà;
 - Elaborato n.U-04: Estratto PRG su base catastale e aerofotogrammetrica;
 - Elaborato n.U-04A: Calcolo del volume;
 - Elaborato n.U-04B: Trasposizione vincoli;
 - Elaborato n.U-05: Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni;
 - Elaborato n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;
 - Elaborato n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;
 - Elaborato n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;
 - Elaborato n.U-09: Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri;
 - Elaborato n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);
 - Elaborato n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);
 - Elaborato n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);
 - Elaborato n.U-13: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica;
 - Elaborato n.U-14: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari;
 - Elaborato n.U-15: Cronoprogramma;
 - Elaborato n.U-16: Schema di convenzione;
 - Elaborato n.U-17: Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità;
 - Elaborato n.U-18A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 1;
 - Elaborato n.U-18B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 1;
 - Elaborato n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
 - Elaborato n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
 - Elaborato n.U-19C: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
 - Elaborato n.U-020: Relazione di compatibilità al piano di zonizzazione comunale;
 - Elaborato n.PA-01: Relazione illustrativa;
 - Elaborato n.PA-02: Relazione descrittiva;
 - Elaborato n.PA-03: Documentazione Fotografica;
 - Elaborato n.PA-04: Elaborato di Progetto;
 - Elaborato di integrazione volontaria VAS con riferimento al parere della Soprintendenza.
- Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici
- Elaborato n. G.O1: Relazione generale;
 - Elaborato n. G.O2: Carta geologica;
 - Elaborato n. G.02a: Sezioni geologiche;
 - Elaborato n. G.03: Carta geomorfologica;
 - Elaborato n. G.04: Carta della vocazionalità;
 - Elaborato n. G.05: Carta litotecnica;

- Elaborato n. G.05a: Sezioni litotecniche stato attuale e di progetto;
- Elaborato n. G.06: Carta idrogeologica;
- Elaborato n. G.06a: Sezioni idrogeologiche;
- Elaborato n. G.07: Carte pericolosità sismica;
- Elaborato n. G.07a: Carte pericolosità sismica;
- Elaborato n. G.07b: Carte pericolosità sismica;
- Elaborato n. G.08: Carta delle pericolosità geologiche e trasposizione passiva PAI;
- Elaborato n. G.09: Sezioni stratigrafiche ante opera;
- Elaborato n. G.09a: Sezioni stratigrafiche post opera;
- Elaborato n. G.10: Verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica.

PARERI DEGLI ENTI

Nel documento istruttorio allegato alla delibera di adozione viene precisato che verranno richiesti i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio (ex Genio Civile), della ASUR Marche Area Vasta n. 5, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e dell'ANAS – Struttura Territoriale Marche.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 354 del 13.03.2020, il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di VAS.

Il Piano di Lottizzazione adottato dal Comune di Ascoli Piceno è relativo al sub-comparto denominato "Edilcasa-Catalini" individuato all'interno dell'Area Progetto AP-11 in località Tozzano, avente destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale nel vigente PRG adeguato al PPAR; la zona di che trattasi è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 61 delle NTA che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata, sulla base dei seguenti dati e parametri urbanistico-edilizi:

- Indice di edificabilità territoriale (It): 0.20 mc/mq;
- Superficie coperta (Sc): max 20% St (superficie territoriale totale);
- Indice di permeabilità (Ip): min 0.60 Sp/St;
- Altezza massima mt 7.50.

Come si evince dagli elaborati di progetto il Piano di Lottizzazione, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, interessa un'area della superficie territoriale di mq 50.608,28 nella quale è prevista la formazione di quattro lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.121,65 – abitanti insediabili n. 85 (lotto n. 1 mc 1.683,00, lotto n. 2 mc 4.985,56, lotto n. 3 mc 1.813,09, lotto n. 4 mc 1.640,00).

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 1020 di verde pubblico e mq 1275 di parcheggi pubblici (totale mq 2.338) per una dotazione ad abitante insediabile di mq 27.5 (mq 2.338,55/85) superiore alla dotazione minima stabilita dal sopraccitato art. 61 delle NTA del vigente PRG pari a mq 27/ab; sono altresì previsti mq 852,70 per standard aggiuntivi (orti) superiori ai minimi richiesti pari a mq 850,00.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che debbano essere formulate le seguenti osservazioni: nella sopraccitata Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 354 del 13.03.2020 è stato evidenziato che la soluzione planivolumetrica indicativa prevista per i lotti n. 3 e n. 4, oltre a non essere in linea con quanto prescritto dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii., non consentiva di verificare il rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG, in particolare quella di cui all'art. 67 "Prestazioni dell'involucro", comma 1 "Orientamento dell'edificio", ritenendo opportuno inserire quanto meno un richiamo delle stesse nelle NTA del Piano di Lottizzazione.

Da un esame degli elaborati trasmessi si rileva che nelle Norme Tecniche di Attuazione adottate è stato inserito - per tener conto di quanto sopra rilevato in merito al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG - l'art. 9 "Requisiti di sostenibilità e prestazioni dell'involucro" le cui disposizioni però solo in alcuni casi assumono carattere prescrittivo; si rileva inoltre che non è stato dato seguito a quanto evidenziato in merito alla non rispondenza della soluzione planivolumetrica indicativa prevista per i lotti n. 3 e n. 4 con quanto prescritto dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii..

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. debbano essere formulate le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) in località Tozzano – Via Loreto (art. 61 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07.07.2020:

1. prima dell'approvazione definitiva dovranno essere acquisiti i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio (ex Genio Civile), della ASUR Marche Area Vasta n. 5, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e dell'ANAS – Struttura Territoriale Marche;
2. da un esame degli elaborati trasmessi si rileva che nelle Norme Tecniche di Attuazione adottate è stato inserito - per tener conto di quanto sopra rilevato in merito al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG - l'art. 9 "Requisiti di sostenibilità e prestazioni dell'involucro" le cui disposizioni però solo in alcuni casi assumono carattere prescrittivo; si rileva inoltre che non è stato dato seguito a quanto evidenziato in merito alla non rispondenza della soluzione planivolumetrica indicativa prevista per i lotti n. 3 e n. 4 con quanto prescritto dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii.. """"""""

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11 – sub comparto Edilcasa-Catalini (art. 61 delle NTA del vigente PRG), per gli stessi motivi in esso contenuti;

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

D E T E R M I N A

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11 (sub-comparto Edilcasa-Catalini) in località Tozzano – Via Loreto (art. 61 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07.07.2020:

1. prima dell'approvazione definitiva dovranno essere acquisiti i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio (ex Genio Civile), della ASUR Marche Area Vasta n. 5, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e dell'ANAS – Struttura Territoriale Marche;
2. da un esame degli elaborati trasmessi si rileva che nelle Norme Tecniche di Attuazione adottate è stato inserito - per tener conto di quanto sopra rilevato in merito al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG - l'art. 9 "Requisiti di sostenibilità e prestazioni dell'involucro" le cui disposizioni però solo in alcuni casi assumono carattere prescrittivo; si rileva inoltre che non è stato dato seguito a quanto

evidenziato in merito alla non rispondenza della soluzione planivolumetrica indicativa prevista per i lotti n. 3 e n. 4 con quanto prescritto dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii..

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

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

Settore Pianificazione Territoriale

Il Dirigente ad interim del Settore

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Ascoli Piceno, li 08/09/2020

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

Settore IV:
Pianificazione
Territoriale.

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
21.3/2020/ZURBE/544	P.
Prot.n. 6457	Del 07/04/2020
	

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

Allegati n. 1

Class. 07/VAS/047**OGGETTO:** Trasmissione Determinazione Dirigenziale Registro Generale n. 354 del 13.03.2020.

Comune di Ascoli Piceno - Verifica di Assoggettabilità alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11, sub comparto "Edilcasa - Catalini".

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione del Dirigente dello scrivente Settore, Registro Generale n. 354 del 13.03.2020, con la quale la pratica di cui in oggetto è stata esclusa dalla procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

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

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

Distinti saluti.

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

FB/fb

Allegati: Determina del Dirigente dello scrivente Settore Registro Generale n. 354 del 13.03.2020



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 354 del 13/03/2020

Determina del Responsabile N. 20 del 13/03/2020

PROPOSTA N. 401 del 12/03/2020

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno-Verifica di Assoggettabilità alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art.12 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii. del Piano di lottizzazione relativo all'Area Progetto AP-11 sub-comparto "Edilcasa-Catalini"

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/06;

Visto il D.Lgs. 128/2010 di modifica ed integrazione del D.Lgs. 152/06;

Vista la LR n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Viste le Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n.1647 del 23.12.2019;

Atteso che il Piano di lottizzazione in oggetto risulta conforme alle previsioni del vigente PRG adeguato al PPAR e che lo stesso è sottoposto alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per effetto di quanto previsto dall'art 5 della legge n.106/2011 di modifica dell'art. 16 della legge n.1150/1942;

Vista la richiesta avanzata dal Comune di Ascoli Piceno con nota prot. n. 93618 del 23.12.2019, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 30.12.2019 con protocollo n. 26420, di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., del Piano di lottizzazione relativo all'Area Progetto Ap-11, sub-comparto "Edilcasa - Catalini", zona "C" di espansione residenziale nel vigente Piano Regolatore Generale;

Visto e condiviso il parere istruttorio espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 12.03.2020, di seguito integralmente trascritto:

»»»»»»»»»»

Con nota prot. n. 93618 del 23.12.2019, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 30.12.2019 con protocollo n. 26420, il Comune di Ascoli Piceno, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto, indicando i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e il link nel quale sono stati resi disponibili il Rapporto Preliminare, la scheda di sintesi conforme alla delibera di GP n. 3 del 13.01.2010 e gli elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:

- Volo Aerofotogrammetrico;
- Elaborato n.U-01: Relazione tecnico-illustrativa ed allegati;

- Elaborato n.U-02: Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato n.U-03: Planimetria catastale ed elenco delle proprietà;
- Elaborato n.U-04: Estratto PRG su base catastale e aerofotogrammetrica;
- Elaborato n.U-04A: Calcolo del volume;
- Elaborato n.U-04B: Trasposizione vincoli;
- Elaborato n.U-05: Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni;
- Elaborato n.U-06: Stato modificato - Planimetria sub-comparto con destinazioni d'uso;
- Elaborato n.U-07: Stato modificato - Planivolumetrico indicativo;
- Elaborato n.U-08: Stato modificato - Profili e sezioni indicativi;
- Elaborato n.U-09: Stato modificato - Sagome di massimo ingombro e verifica parametri;
- Elaborato n.U-10: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1);
- Elaborato n.U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2);
- Elaborato n.U-12: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3);
- Elaborato n.U-13: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica;
- Elaborato n.U-14: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari;
- Elaborato n.U-15: Cronoprogramma;
- Elaborato n.U-16: Schema di convenzione;
- Elaborato n.U-17: Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità;
- Elaborato n.U-18A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 1;
- Elaborato n.U-18B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 1;
- Elaborato n.U-19A: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
- Elaborato n.U-19B: Stato Modificato – Previsioni Planivolumetriche vincolanti – Lotto 2;
- Elaborato n.PA-01: Relazione illustrativa;
- Elaborato n.PA-02: Relazione descrittiva;
- Elaborato n.PA-03: Documentazione Fotografica;
- Elaborato n.PA-04: Elaborato di Progetto.

Con nota prot. n. 373 del 09.01.2020 lo Scrivente Settore ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ai fini dell'espressione del parere di competenza, il link nel quale il Comune di Ascoli Piceno ha reso disponibili il rapporto preliminare e gli elaborati del Piano di Lottizzazione.

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

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno;
- AATO n. 5 Marche sud;
- CIIP Poliservizi S.p.A.;
- Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno;
- Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della Provincia di Ascoli Piceno.

Si riportano di seguito i contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, del DLgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. n. 2338 del 05.02.2020, ha comunicato di non ritenere necessaria l'assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione di che trattasi e con riferimento alla tutela paesaggistica ha espresso parere favorevole di massima a condizione che vengano recepite le seguenti indicazioni:

"Considerata la vicinanza dei due casali, espressione tipica della tradizione rurale dell'area di progetto, così come meglio definito anche dall'art. 7 della LR n. 13/90, si raccomanda che la

progettazione delle nuove unità abitative tenga conto di tipologie, materiali e piantumazioni tipiche degli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale oggetto di tutela e valorizzazione."

Per quanto attiene la tutela archeologica ha comunicato quanto segue:

"Il rapporto preliminare e gli elaborati di sintesi allegati non contengono un'analisi approfondita dei possibili impatti sul patrimonio archeologico sepolto. L'area oggetto di Lottizzazione, infatti è nota a questo Ufficio per segnalazioni o rinvenimenti di epoca preistorica. In considerazione di ciò si anticipa che tutte le attività che prevedono movimentazione terra, compresa la nuova viabilità, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione preventiva di questa Soprintendenza, che si riserva pertanto di fornire ulteriori indicazioni e di dettare prescrizioni relative ai singoli ambiti d'intervento. Si rimane in attesa del Progetto definitivo per le opportune valutazioni di competenza."

Il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR area vasta n. 5, con nota prot.n. 3714 del 16.01.2020, ha comunicato di ritenere che il Piano di Lottizzazione in argomento possa essere escluso dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'AATO n.5 Marche Sud, con nota prot. n. 234 del 05.02.2020, ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- **fornitura di acqua potabile:** rispetto delle prescrizioni tecniche del Gestore CIIP Spa;
- **scarico delle acque reflue domestiche, assimilate e industriali:** allaccio alla rete fognaria pubblica secondo le prescrizioni impartite dal Gestore al momento dell'allaccio;
- **scarico delle acque meteoriche:** la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione 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.;
- **eventuale spostamento degli impianti tecnologici** (idrici e fognari) per esigenze di cantiere è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del richiedente.

Il CIIP S.p.A., con nota prot.n. 2020001090 del 23.01.2020, ha comunicato quanto segue:

- *l'approvvigionamento idrico potrà avvenire a cura e spese dei richiedenti in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione in uscita dal serbatoio denominato "Tozzano nuovo", esistenti in zona e poste a circa 300 mt dall'insediamento urbanistico da realizzare;*
- *gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati/industriali), dovranno essere condotti a cure e spese dei richiedenti presso il collettore posto in via Loreto che adduce i liquami al depuratore denominato "Marino";*
- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione 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 del26/02/2010), in vigore dal27/02/2010 e s.m.i..*

La Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno, il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale ed il Settore III Infrastrutture e Servizi a rete della scrivente Amministrazione non hanno espresso alcun parere in merito.

CONTENUTI DEL PIANO

Il Piano di lottizzazione è relativo al sub-comparto denominato "Edilcasa-Catalini", individuato all'interno dell'Area Progetto AP-11 in località Tozzano, avente destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale nel vigente PRG adeguato al PPAR del Comune di Ascoli Piceno; tale piano attuativo, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 61 delle NTA del vigente PRG e sulla base degli indici e parametri urbanistici nello stesso prescritti, interessa un'area della superficie territoriale di mq 50.788,18, nella quale è prevista la formazione di quattro lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.157,63 – abitanti insediabili n. 85 (lotto n. 1 mc 1.683,00, lotto n. 2 mc 4.985,56, lotto n. 3 mc 1.849,07, lotto n. 4 mc 1.640,00).

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 2.572,28 di verde e parcheggi pubblici, per una dotazione ad abitante insediabile di mq 30.26 (mq 2.572,28/85) superiore alla dotazione minima stabilita dal sopraccitato art. 61 delle NTA del vigente PRG pari nel caso di specie a mq 27/ab; sono altresì previsti mq 850,00 per standard aggiuntivi (orti).

CONTENUTI DELLA SCHEDA DI SINTESI

Nella scheda di sintesi predisposta dal Dirigente del Servizio Urbanistica Comunale risulta che il Piano:

- non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione o comunque la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non ricade in area SIC e/o ZPS;
- non ricade all'interno del perimetro di Parchi o Riserve Naturali e in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RDL n. 3267/23 e/o all'art. 11 della LR n. 6/2005;
- non interferisce con gli ambiti definitivi di tutela del PRG adeguato al PPAR (l'ambito definitivo del Torrente Grancaso non è oggetto di previsioni edificatorie) e con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI;
- comprende zone vincolate dal Decreto Legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii. (art. 142, lettera c, fiumi);
- non contiene ambiti di tutela di cui al D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii. relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- risulta conforme al Piano Operativo di Gestione dei Rifiuti Regionale e/o Provinciale;
- non comporta modifiche alla viabilità esistente.

CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Le informazioni ed i dati contenuti nel rapporto preliminare possono ritenersi sostanzialmente sufficienti a verificare gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano; tali contenuti sono stati sviluppati sulla base dei criteri di cui agli Allegati II e III della delibera di GR n. 1813/2010 (linee guida regionali per la VAS) - sostituite dalle linee guida approvate con delibera di GR n. 1647/2019 - e con riferimento ai criteri dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

Il Rapporto Preliminare risulta articolato come di seguito meglio specificato.

SCOPO ED IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO

Il Rapporto Preliminare in esame è finalizzato alla procedura di analisi di screening. La fase di screening verifica se le azioni previste dal Piano avranno verosimilmente un impatto significativo sull'ambiente e sulla salute pubblica. La fase di screening è da intendersi come preliminare all'avvio della procedura di VAS in quanto:

- consente di verificare se il Piano possa avere potenzialmente effetti significativi sull'ambiente;
- consente di determinare se è necessario condurre un'analisi ed una valutazione ambientale di maggiore dettaglio.

Il Rapporto Preliminare deve contenere pertanto una prima individuazione "dei possibili impatti ambientali significativi" a seguito dell'attuazione del Piano attuativo in esame (come prescritto dall'art.13 comma t del D.Lgs n.152/2006).

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

L'analisi dei piani e programmi ritenuti pertinenti al Piano di che trattasi in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale d'intervento dello stesso, ha consentito di verificarne la coerenza rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione (nazionale, regionale, provinciale, comunale).

Sono stati presi in considerazione i seguenti piani e programmi:

Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), Piano d'Inquadramento Territoriale (PIT), Strategia Regionale di Azione Ambientale per la Sostenibilità (STRAS), Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR), Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria e Ambiente (PRNQAA), Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI Tronto), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Censimento dei fabbricati rurali, Piano di classificazione acustica comunale.

AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE

La definizione dell'ambito di influenza ambientale del Piano consente di identificare, già in fase preliminare, i temi e gli aspetti ambientali con cui interagisce, anche indirettamente, determinando impatti. La definizione dell'ambito di influenza ambientale deriva da una individuazione sia delle interazioni tra le previsioni dell'intervento e l'ambiente che delle interazioni tra le medesime previsioni ed alcune attività antropiche, denominate "settori di governo", da cui potrebbero avere origine impatti ambientali. Dopo aver analizzato le caratteristiche del Piano, quindi, sono state individuate le potenziali interazioni tra le sue previsioni e l'ambiente (anche attraverso le interazioni con i settori di governo), è stata compilata la check list dell'allegato II, paragrafo 2 delle linee guida Regionali sulla VAS.

Non si rilevano particolari emergenze o criticità ambientali e l'ambito d'influenza territoriale non può andare oltre l'area di riferimento del Piano stesso.

VERIFICA DI PERTINENZA

Scopo della verifica è evidenziare il livello di pertinenza del Piano rispetto ai criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii. A tal fine è stata compilata la tabella di sintesi riportata a pag. 28 del rapporto preliminare.

VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Da quanto potuto verificare dalla documentazione prodotta e visti i pareri espressi dagli SCA si ritiene che non emergano particolari criticità in merito al Piano di lottizzazione proposto ad eccezione di quanto di seguito specificato:

Il rapporto ambientale per la VAS del vigente PRG adeguato al PPAR indica una serie di misure ed azioni relative ai temi ambientali "Cambiamenti climatici", "Aria", "Acqua" "Suolo" recepite al Capo VI "Sostenibilità" delle NTA del PRG che detta disposizioni per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche.

In particolare quella di cui all'art. 67 "Prestazioni dell'involucro", comma 1 "Orientamento dell'edificio" non risulta verificabile in considerazione del fatto che il Piano di Lottizzazione prevede una soluzione planivolumetrica indicativa – fattispecie che peraltro non appare in linea con quanto prescritto dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii. - con conseguente indeterminatezza dell'ubicazione ed orientamento degli edifici; anche rispetto alle altre disposizioni di cui al Capo VI non si rinviene alcun riferimento alle stesse per cui si ritiene opportuno inserire quanto meno un richiamo delle stesse nelle NTA del Piano di Lottizzazione.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., il 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 vengano rispettate 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. il Piano di Lottizzazione venga opportunamente modificato al fine di tener conto di quanto evidenziato al punto "Valutazioni di significatività degli impatti ambientali" del presente parere istruttorio;
3. 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 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. "*****"

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

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

D E T E R M I N A

A) l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/006 e ss.mm.ii., del 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 vengano rispettate 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. il Piano di Lottizzazione venga opportunamente modificato al fine di tener conto di quanto evidenziato al punto "Valutazioni di significatività degli impatti ambientali" del presente parere istruttorio;
3. qualora in sede di adozione e approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.

Si rimandano eventuali 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.

- B) gli atti deliberativi comunali di adozione e approvazione dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;
- C) di trasmettere copia del presente atto ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati nel presente procedimento;
- D) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ascoli Piceno quale Autorità Procedente; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;
- E) di procedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web di questa Amministrazione ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;
- F) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- G) Di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.
- H) di rappresentare, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Il Dirigente ad interim del Settore

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Ascoli Piceno, li 13/03/2020

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO



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



Al Sig. Sindaco
del Comune di
63100 ASCOLI PICENO

c.a. Settore 8 - Urbanistica

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionato nell'Area di Progetto AP – 11 del PRG, sub-comparto "Edilcasa- Catalini" in località Tozzano, via Loreto.
Parere.

Con riferimento alla Vostra istanza assunta al registro generale di protocollo ASUR in data 16.07.2020 con il n. 49125, esaminata la documentazione depositata su supporto elettronico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, al progetto di cui trattasi



Il Medico Dirigente del Servizio
Dott.ssa Sonia Impullitti

ASUR MARCHE - AREA VASTA 5
Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igienista e Sanità Pubblica
Dirigente Medico
Dott. GREGORIO CARNESSALE



Ministero

*per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Lettera inviata solo **tramite PEC/PEO**
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Ancona, _____

All

Comune di Ascoli Piceno
Settore 8 - Urbanistica, SIT e
Politiche Comunitarie
comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

E.p.c.

**Commissione regionale per il
patrimonio culturale**
Via Birarelli, 35
60121 ANCONA (AN)
sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Edilcasa Catalini SRL
Edilcasaf.llicatalini@pec.it

Prot. n. _____

Class. _____

Risposta al foglio del _____ *n.* _____

Prot. Sabap del _____ *n.* _____

Allegato 1: relazione tecnico-scientifica esecuzione trincee preventive, Nota Sabap 0021650-A del 24/11/2020

OGGETTO: ASCOLI PICENO (AP), Loc. Tozzano, Via Loreto. Piano di Lottizzazione convenzionato nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa- Catalini". Adozione delibera di Giunta Comunale n. 125 del 7/7/2020.

Parere di competenza per la tutela archeologica

Con riferimento alle Vs. Istanza Prot. 49491, acquisita agli Atti con Prot. 12414-A, del 15/07/2020, si comunica quanto segue.

- Premesso che questo Ufficio si era già espresso nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., richiedendo con Nota 0002338-P del 05/02/2020 maggiori approfondimenti in merito a eventuali emergenze archeologiche, anticipando che tutte le opere di movimentazione terra, ivi comprese quelle di realizzazione della viabilità sarebbero state oggetto di specifica autorizzazione da parte di questo Ufficio;
- Premesso inoltre che, come concordato per le vie brevi con la Proprietà, sono state condotte alcune trincee di verifica preventiva dell'interesse archeologico nell'area oggetto della Lottizzazione;
- Considerato che i saggi condotti da personale tecnico-scientifico di questo Ufficio in data 16/11/2020 (relazione acquisita agli Atti con prot. 0021650-A del 24/11/2020) non hanno evidenziato la presenza di strutture archeologiche in interferenza con le edificazioni da progetto, ma hanno individuato la presenza di paleosuoli sepolti



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 07122831 Fax 071206623

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

a profondità variabile tra i -0,40 e -2,00 mt di profondità, caratterizzati dalla presenza di materiale fittile e scaglie di travertino, indizianti la presenza di un'area insediativa/produttiva nei pressi dell'area di progetto;

- Tutto ciò considerato e premesso, questa Soprintendenza, allo stato attuale e per quanto attiene specificamente l'aspetto della tutela archeologica comunica che nulla osta all'avvio dei lavori. Tuttavia, al fine di tutelare o documentare eventuali emergenze archeologiche, si ritiene indispensabile che tutte le attività di scavo, sbancamento e movimentazione terra connesse alla realizzazione degli edifici da progetto vengano condotte sotto il controllo di questa Soprintendenza. A tale scopo si richiede che la Direzione Lavori comunichi a questo Ufficio (mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it) la data di avvio con relativo e dettagliato cronoprogramma di tutte le attività di scavo e di movimentazione terra con un preavviso di 15 giorni. Le attività di movimento terra dovranno essere eseguite con un mezzo dotato di benna a lama liscia, per tagli di spessore da concordarsi in cantiere, al fine di limitare il danneggiamento nel caso di interferenze con stratigrafie o strutture di natura archeologica. Qualora la programmazione delle attività di sorveglianza dei numerosi interventi nel territorio regionale non consenta un celere inizio delle attività di cantiere in oggetto, si rende nota la possibilità di avvalersi di un archeologo professionalmente qualificato, con oneri a carico della Committenza, affinché segua con continuità tali interventi. Il professionista incaricato, per espressa previsione dell'incarico ricevuto, prenderà accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renderà conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnerà l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica. In questa eventualità, dovrà essere data comunicazione del nominativo del soggetto professionale incaricato e della data di inizio lavori con congruo anticipo agli indirizzi mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it. In caso di rinvenimenti di natura archeologica (reperti, strutture e/o stratificazioni antropiche) le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questa Soprintendenza, a seguito della valutazione dell'interferenza con le opere a progetto.

Si rammenta, ad ogni buon conto, l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).

Si rammenta che:

- ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, entro tre giorni dalla ricezione dell'atto, gli enti coinvolti nel procedimento possono chiedere il riesame del presente atto alla Commissione regionale per il patrimonio culturale, istituita presso il Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per le Marche;
- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica.

Cordiali saluti,

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

Firmato digitalmente da

MARTA MAZZA

CN = MAZZA

MARTA

O = MIBACT

C = IT

PM_02/12/2020



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 07122831 Fax 071206623

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

AGR - CMC

Risposta a nota 0049488 del 15.05.2020

Riferimento a nota CDG-0369325 del 21.07.2020

ANAS S.p.A
ST AN



Prot. CDG-0402137-P del 06/08/2020

Pec: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Al Comune di Ascoli Piceno
Piazza Arringo n. 7
63100 Ascoli Piceno

E p.c

Service e Patrimonio Marche
Sede

Oggetto: RA11 "Raccordo Autostradale Ascoli Piceno Porto d'Ascoli"

Piano di lottizzazione convenzionato nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano, Via Loreto.

Adozione delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07/07/2020

Richiesta parere di competenza.

In riferimento alla nota in oggetto, ed esaminati gli elaborati progettuali, questa Struttura Territoriale Marche esprime il

Parere positivo

All'adozione della delibera di Giunta Comunale n. 125 del 07/07/2020 di Codesto Comune con le seguenti prescrizioni:

1. RA11 "Raccordo Autostradale Ascoli piceno Porto d'Ascoli": per la fascia di rispetto stradale vige il D.M. 1 aprile 1968 n° 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati) quindi lungo il RA11, strada di tipo A - "Autostrada", la distanza minima da osservare a tutela della strada è minimo di m 60,00 a partire dal confine stradale*.
2. All'interno della fascia di rispetto stradale, eventuali strade di servizio, parcheggi, canalizzazioni etc. a supporto della zona edificata possono essere realizzati a non meno di 30,00 m dal confine stradale.
3. Eventuali alberature potranno essere posizionati alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque ad una distanza non inferiore a m 6,00 dal confine stradale.

Coordinamento Territoriale Centro

Area Compartimentale Marche

Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400

Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



4. In corrispondenza degli svincoli il rispetto per qualsiasi edificazione è regolamentato dall'art. 26 comma 3 del R.E. del Codice della Strada, che prevede una distanza minima di 20,00 m dal confine stradale

Giova sottolineare che all'interno della fascia di rispetto vige il vincolo dell'inedificabilità assoluta da intendersi come divieto alla realizzazione di qualsiasi opera o manufatto, sia interrato che fuori terra, nonché alla realizzazione di opere a servizio dell'attività, quali, a titolo esemplificativo, strade di servizio, parcheggi, vasche interrate, impianti illuminazione ecc.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE RETE
ING. MARCO MANCINA



VISTO: IL RESPONSABILE AREA TERRITORIALE
ING. PAOLO TESTAGUZZA




Geom. Roberto D'Angelo

* Confine stradale (art. 3 del C.d.S.): limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal piede della scarpata se la strada è in trincea



Cicli Integrati Impianti Primari spa
 Capitale Sociale € 4.883.340,00 i.v.
 Viale della Repubblica, 24
 63100 Ascoli Piceno
 C.F.-P.I. e n. iscr. R.I. di AP 00101350445
 tel +39 0736 2721 fax +39 0736 27222
 Numero Verde 800-216172
www.ciip.it e-mail: info@ciip.it

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ascoli Piceno li **- 2 LUG 2020**

02/07/2020 Prot. CIIP n.



2020014775

Spett.le

Edilcasa

PEC: edilcasaf.licatalinisrl@pec.it

e p.c Spett.le Comune di Ascoli Piceno

PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it

Spett.le

AATO 5 – MARCHE SUD

PEC: ato5marche@emarche.it

Al Servizio Reti – Zona di Ascoli Piceno

Al Responsabile Servizio Depurazione

LORO SEDI

Parere preventivo per la realizzazione delle reti idriche e fognarie acque nere a servizio dell'“Area Progetto AP11 – sub. Comparto Catalini – Edilcasa” in località Tozzano – via Loreto nel Comune di Ascoli Piceno. (LOTTZ00650).

In riscontro alla Vostra nota del 25.02.2020, prot. CIIP 3273 del 26.02.2020, contenente la richiesta di parere preventivo per la realizzazione delle reti idriche e fognarie acque nere a servizio dell'“Area Progetto AP11 – sub. Comparto Catalini – Edilcasa” in loc., Tozzano – via Loreto nel Comune di Ascoli Piceno, con la presente si comunica che esaminata la documentazione trasmessa e sulla base dei vari sopralluoghi ed incontri effettuati in loco con la proprietà ed i tecnici di zona, in linea di massima, si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico circa la realizzazione delle reti idriche e fognarie acque nere, con le seguenti prescrizioni.

- l' approvvigionamento idrico ad uso igienico potabile potrà avvenire, a cura e spese dei richiedenti, in derivazione dalle condotte idriche di distribuzione in uscita dal serbatoio denominato “Tozzano Nuovo”, esistenti in zona e poste a circa 150 m dal confine di proprietà e dall'insediamento urbanistico da realizzare;
- gli scarichi delle acque reflue (domestiche e assimilati e/o industriali) dovranno essere condottati, a cura e spese dei richiedenti, presso il collettore principale posto in via Loreto che adduce i liquami al depuratore denominato “Marino”;
- la rete di raccolta delle acque bianche dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e dal reticolo fognario acque bianche esistenti e dovrà recapitare direttamente al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da

questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 – Marche Sud. Si ricorda che la disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.

Poiché l'intervento si svilupperà su un arco temporale non ancora definito, all'atto dell'urbanizzazione andranno riverificate le condizioni relative all'esercizio idrico potabile e al sistema fognario – depurativo, con particolare riferimento alla capacità residua del depuratore interessato; il presente parere ha la validità di anni tre dalla data di rilascio.

Nel caso in cui all'interno degli edifici siano presenti locali atti ad ospitare attività i cui reflui siano riconducibili ad uno scarico di tipo industriale e/o assimilato in base alla normativa vigente dovrà essere predisposto apposito pozzetto fiscale di adeguate dimensioni al limite della proprietà privata; il convogliamento di acque reflue industriali e/o assimilate nella fognatura in argomento è subordinato al rilascio della relativa autorizzazione allo scarico rilasciata dal SUAP competente per territorio e dietro parere vincolante di questa azienda che rimane titolare dell'endoprocedimento.

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

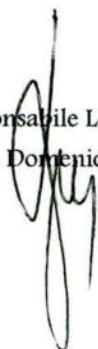
Ulteriori dettagli tecnici verranno forniti allorquando la proprietà lottizzante inoltrerà idonea richiesta per l'ottenimento del Nulla Osta definitivo all'esecuzione dei lavori di estensione della rete idrica e fognaria ed allaccio alla rete idrica e fognaria esistente, corredando la pratica di tutta la documentazione necessaria (vedi Allegato 2).

Si dà atto che il presente parere è di carattere transitorio, soggetto a revoca o modifica e subordinato al rispetto delle norme regolamentari, anche regionali, più restrittive che dovessero intervenire in materia.

A disposizione per qualsiasi chiarimento ed informazioni.

Distinti saluti

Il Responsabile Lottizzazioni
Geom. Domenico Spinelli



Visto : Area Gestione
Il Coordinatore
Dott. Ing. Massimo Tonelli



Per informazioni rivolgersi a:
Responsabile della pratica

Geom. Domenico Spinelli
Geom. Domenico Spinelli

Tel.: 0736-272123
Tel.: 0736-272123



Cicli Integrati Impianti Primari spa
Capitale Sociale € 4.883.340,00 i.v.
Viale della Repubblica, 24
63100 Ascoli Piceno
C.F.-P.I. e n. iscr. R.I. di AP 00101350445
tel +39 0736 2721 fax +39 0736 27222
Numero Verde 800-216172
www.ciiip.it e-mail: info@ciiip.it



ALLEGATO 2

RICHIESTA NULLA OSTA DEFINITIVO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA RETE IDRICA E FOGNARIA E ALLACCIO ALLA RETE IDRICA E FOGNARIA ESISTENTE

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE (in triplice copia)

- 1) Domanda a firma del lottizzante o del soggetto privato avente titolo all'urbanizzazione dell'area nel caso non si tratti di una lottizzazione
- 2) Relazione tecnica, per la rete idrica, a firma di un tecnico regolarmente abilitato all'esercizio professionale, contenente fra l'altro:
 - cubatura consentita dell'intervento;
 - n. edifici e relative destinazioni d'uso;
 - fabbisogno idrico pro-capite (lt./ab. x giorno);
 - valore max della portata da erogare dalla rete idrica esistente;
 - caratteristiche degli scavi e rinterri;
 - tipo delle tubazioni (materiali, diametri e P.N.);
 - caratteristiche delle apparecchiature idrauliche (tipo di saracinesche, sfiati, scarichi, ecc.)
 - verifiche idrauliche (perdite di carico, velocità di deflusso, pressione in rete, ecc.)
- 3) Relazione tecnica e di calcolo, per la rete fognaria, a firma di un tecnico regolarmente abilitato all'esercizio professionale, contenente fra l'altro:
 - cubatura consentita dell'intervento;
 - n. edifici e relative destinazioni d'uso;
 - n. abitanti insediabili e/o abitanti equivalenti presunti;
 - per le acque bianche: superficie del bacino scolante, coefficienti di deflusso e altezza di pioggia oraria;
 - per le acque nere: fabbisogno idrico pro-capite o fabbisogno idrico presunto per i processi produttivi e soddisfacimento degli stessi tramite pubblico acquedotto o fonte diversa dal pubblico acquedotto;
 - valore massimo della portata oraria nera fognaria di progetto;
 - valore massimo della portata oraria di acque bianche per ogni ramo della rete fognaria di progetto;
 - tipo degli specchi fognari (materiali, dimensioni, pendenze e caratteristiche tecniche);
 - caratteristiche delle eventuali apparecchiature idrauliche o elettromeccaniche (sifoni idraulici, elettropompe di sollevamento, ecc.)
 - verifiche idrauliche (perdite di carico, velocità di deflusso, coefficiente di riempimento degli specchi, ecc.) sia per la fognatura nera che per la fognatura bianca;

- 4) Planimetria stralcio del P.R.G. o P.d.F. con allegata legenda dello zoning di piano;
- 5) Planimetria stralcio del P.P.E. (se esistente) o del Piano di lottizzazione (se esistente) con allegata legenda dello zoning di piano;
- 6) Norme Tecniche d'Attuazione dell'area interessata dall'intervento edilizio (N.T.A. del P.P.E. o del P.d.F. o, se mancanti, del P.R.G. o P.d.F. vigente);
- 7) Copia della convenzione stipulata con il Comune;
- 8) Planimetria della rete idrica da realizzare in scala non inferiore a 1:500 readatta sulla base della simbologia fornita dalla CIIP spa;
- 9) Planimetria delle reti fognarie bianche e nere in scala non inferiore a 1:500 sulla base della simbologia fornita dalla CIIP spa;
- 10) Planimetria catastale con l'indicazione della rete idrica e della rete fognaria da realizzare ed elenco delle ditte da espropriare e/o da asservire;
- 11) Sezione tipo in scala non inferiore a 1:50 con l'indicazione di tutti gli impianti tecnologici a rete (ENEL, TELECOM, fognatura nera e fognatura bianca, rete idrica, metano, impianto pubblica illuminazione) e relativa profondità di posa;
- 12) Profilo longitudinale condotta acque bianche in scala non inferiore a 1:500 – 1:50;
- 13) Profilo longitudinale condotta acque nere in scala non inferiore a 1:500 – 1:50;
- 14) Profilo longitudinale condotta idrica potabile in scala non inferiore a 1:500 – 1:50;
- 15) Allaccio tipo rete fognaria;
- 16) Particolari costruttivi (sezioni tipo, pozzetti, impianto di sollevamento, ecc.) in scala non inferiore a 1:50;
- 17) Versamento sul c/c postale n. 237636, intestato alla CIIP spa, di una somma a titolo di rimorso spese per l'istruttoria della pratica, per l'assistenza alla direzione dei lavori, per il collaudo finale e precisamente.
 - spese per istruttoria, assistenza
e verifica finale compresi sopralluoghi € 381,84 + IVA (10%) = € 420,03
 - maggiori oneri in base al numero degli abitanti
equivalenti (€ per ogni abitante equivalente) €/A.E. 3,32 + IVA (10%) = €/A.E. 3,65

Somma complessiva da versare € (420,03 + 3,65 • n. A.E.)

**GIUNTA REGIONALE**

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

Settore Genio Civile Marche Sud

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

email: settore.gcmarchesud@regione.marche.it

comune.ap@pec.it

OGGETTO : **Parere ai sensi dell'art. 89 D. P. R. N. 380/2001**
Compatibilità Idraulica art. 10 L. R. 22/2011
[Variante Urbanistica al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11](#)
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 Urbanistica al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11, trasmessa dal Comune di [Ascoli Piceno](#) con nota prot. 98177 dell'11 [u. s. ed](#) assunta al ns prot. n. 1432296 g. s..

Alla richiesta di parere sono allegati, gli studi geologici redatti dal dott. geol. [Schiavoni](#).

Dalla documentazione progettuale trasmessa si rileva che, la suddetta Variante è conforme al Piano Regolatore vigente e pertanto si applicano le disposizioni della Nuova Legge Urbanistica R..

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 con aree in dissesto](#),
- nella documentazione geologica il tecnico incaricato specifica che si è preso in considerazione uno Studio del dott. Mancini "PR-REL-08 6" inerente il Fosso Grancaso.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D. P. R. 380/2001, per [la Variante Urbanistica al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11](#) 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 da detti Studi, 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 di Compatibilità Idraulica, di cui all'art.10 della L. R. 22/2011 e della D. G. R. 53/2014.

La Verifica completa di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante Urbanistica al Piano di Lottizzazione privata Area Progetto AP-11, è stata effettuata da parte del dott. geol. [Schiavoni](#) iscritto all'Ordine dei geologi delle [Marche](#) Albo Sezione [A N. 499](#), 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. geol. [Schiavoni](#), si concorda:

- con il livello di approfondimento completo 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 dicembre 2014,
- con le valutazioni effettuate in sede di Verifica completa della Compatibilità Idraulica,
 - o la lottizzazione trovasi a venti metri dal Grancaso e ad una quota di duecento metri s. l. m.
 - o il Grancaso scorre in prossimità della lottizzazione ad una quota di centottanta metri s. l. m.
 - o lo Studio del dott. Mancini evidenzia un'esondazione del Grancaso (con tempi di ritorno cinquecentennali in prossimità della lottizzazione) attestabile sui centonovanta metri s. l. m..

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 allegate 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 arch. Alessandro Spadea 0736.352865](#)

[R. d. P. art. 10 L. R. 22/2011 arch. Alessandro Spadea 0736.352865](#)

[Fascicolo 420.60.70/2023/GCMS/5322](#)



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

Al Sig. Sindaco
del Comune di Ascoli Piceno

c.a. Settore 7 – arch. F. Bartolini

P.E.C.: comune.ap@pec.it

Oggetto: progetto di variante al Piano di Lottizzazione privata Area progetto AP – 11 (sub-comparto Edilcasa – Catalini) località Tozzano – Via Loreto
Parere.

Con riferimento alla Vostra istanza, assunta al registro generale di protocollo AST in data 02.09.2024 con il n. 75929, inerente il progetto di variante in oggetto specificato, esaminati gli elaborati tecnici depositati su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi fatto salvo quanto specificatamente richiesto dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

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

