



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 404	DEL 16/12/2021
--------	----------------

L'anno **duemilaventuno** addì **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **15:29** in Videoconferenza, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

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

Totale Presenti: 9	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

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

OGGETTO:

Presenza d'atto di mancanza di osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 14/12/2021 del Responsabile del Procedimento Arch. Franco Bartolini, che si condivide, da cui si rileva la necessità di prendere atto che sul piano in oggetto non sono state formulate osservazioni ed approvare pertanto il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto adottato con delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31/08/2021;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "PR" Piano di Recupero che consente *interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n.380/01 senza superare la volumetria esistente, opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente* e altezza massima secondo le altezze esistenti;
- la superficie territoriale interessata dal Piano di Recupero ha un'estensione di mq 7.992,00, all'interno della quale è previsto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare esistente denominato "Ex Sime" posto a ridosso del centro storico della città di Ascoli Piceno;
- nel Piano sono previsti mq 553,80 di verde pubblico e mq. 915,00 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.468,80 mq., superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1.327,14 mq. nonché la realizzazione in area limitrofa, sempre di proprietà del soggetto attuatore, di un parcheggio pubblico di superficie pari a 1.238,37 mq, quale attrezzatura integrativa, secondo le previsioni del PRG;

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio, che si condividono, di dover procedere a prendere atto che sul piano in oggetto non sono state formulate osservazioni ed alla approvazione del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTI i pareri:

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

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28/01/2021 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2021-2023;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 23/02/2021 con cui si è approvato il PEG, il Piano degli Obiettivi e il Piano della Performance 2021-2023;

VISTI:

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

DATO ATTO che l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020, convertito con la L. n. 27 del 24 aprile 2020, e successive modifiche e integrazioni al fine di rispondere alla situazione di emergenza, consente, in assenza di norme regolamentari, alle Giunte Comunali di svolgere le sedute in videoconferenza e che, in ossequio a tale normativa, la seduta in data odierna viene effettuata secondo tale modalità;

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

DELIBERA

- 1) di prendere atto e fare propria la relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva la necessità di approvare il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31/08/2021;
- 2) di prendere atto altresì che l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con la Determinazione Dirigenziale n. 1400 del 15/11/2021 ha determinato di NON formulare osservazioni;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale provinciale 1102/2020 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti e in assenza di osservazioni, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:

- 01) DOC.01 Elenco elaborati
- 02) DOC.02 Relazione tecnica
- 03) DOC.03 Documentazione fotografica
- 04) DOC.04 Documentazione catastale
- 05) DOC.05 Norme tecniche di Attuazione del PdR
- 06) DOC.06 Schema di convenzione
- 07) TAV. 01 Inquadramento territoriale
- 08) TAV. 02 Planimetria catastale con elenco proprietà
- 09) TAV. 03 Analisi stato attuale: piante
- 10) TAV. 04 Analisi stato attuale: piante
- 11) TAV. 05 Analisi stato attuale: prospetti, sezioni
- 12) TAV. 06 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 13) TAV. 07 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 14) TAV. 08 Stato Riformato: prospetti, sezioni, render
- 15) TAV. 09 Pianta con indicazione delle aree a Parcheggi
- 16) DOC.07 Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale
- 17) DOC.08 Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"
- 18) DOC.09 Relazione Paesaggistica
- 19) DOC.10 Scheda B all Relazione Paesaggistica
- 20) DOC.11 Carta CTR all Relazione Paesaggistica
- 21) DOC.12a Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione
- 22) DOC.12b Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato
- 23) DOC.13 Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica
- 24) DOC.14 Confronto standard
- 25) DOC.15 Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)
- 26) TAV.10 Tavola del Verde
- 27) DOC.16 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative
- 28) TAV.11 Progetto di massima opere di urbanizzazione
- 29) Preliminare di vendita part.IIa 870

- 4) di dare atto che gli aggiornamenti introdotti negli elaborati descritti nel punto 3 sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 1102/2020 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;

- 5) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 210.097,64 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 6) 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore 6-SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- 8) 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: 86 del 15/12/2021

Oggetto: Presa d'atto di mancanza di osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

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

Esprime parere: **Favorevole**

Parere favorevole

Responsabile SETTORE 6 - SUE, SUAP, AMBIENTE, URBANISTICA, SISMA

GALANTI UGO

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



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 86 del 15/12/2021

Oggetto: Presa d'atto di mancanza di osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 15/12/2021 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
MATTIOLI CRISTINA

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

Letto, approvato e sottoscritto:

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

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Presa d'atto di mancanza di osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

Premesse

Con delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31/08/2021 è stato adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto.

Deposito del Piano

Dopo l'adozione, la suddetta delibera n. 270/2021, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 20 Settembre 2021 per la visione.

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio 20 Settembre al 20 Ottobre 2021, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.

Nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 19 Novembre 2021) era possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 77617 del 17/09/2021 la delibera di adozione e gli elaborati del Piano sono stati trasmessi alla Amministrazione Provinciale che, entro sessanta giorni dalla ricezione, poteva formulare osservazioni.

Osservazioni

Con nota prot.n. 106185 del 14/12/2021 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano sono pervenute le seguenti osservazioni:

- comunicazione prot. 98920 del 24/11/2021 della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno che ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 1400 del 15/11/2021 con la quale è stato determinato di NON formulare osservazioni.

Controdeduzione alle osservazioni

Riguardo Determinazione Dirigenziale n. 1400 del 15/11/2021 dell'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno si prende atto che non sono state formulate osservazioni.

Pareri acquisiti.

Durante il periodo di deposito del Piano sono stati acquisiti i pareri di competenza dei seguenti Enti:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche che, con nota prot.n. 83886 del 07/10/2021, si esprime nel modo seguente:
 - per quanto attiene al parere di competenza per la tutela dei beni storici e paesaggistici conferma quanto già espresso con il parere rilasciato in data 12/10/2020 con nota prot.n.18249-P (parere espresso nell'ambito del procedimento di assoggettabilità alla V.A.S) di cui si ribadiscono tutte le considerazioni e prescrizioni;
 - per quanto attiene alla tutela archeologica, esprime una sostanziale valutazione positiva, tuttavia *"preso atto che potrebbero essere realizzati scavi in aree e a quote precedentemente non occupare e considerato che l'area oggetto dei lavori potrebbe avere un alto potenziale archeologico, vista l'ubicazione all'interno del centro storico, si rimandano alle fasi progettuali eventuali prescrizioni"*.
- Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno che, con nota prot.n. 97902 del 22/11/2021, ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), parere favorevole con le seguenti indicazioni:
 - *L'intervento dovrà in ogni caso assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.*
 - *Gli scarichi delle reti fognarie nel corso d'acqua demaniale dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R. D. 523/1904 e L. R. 05/2006, da parte della P. F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere.*
- ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - che, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, con nota prot.n. 100633 del 30/11/2021, ha espresso parere favorevole sotto il profilo sanitario fatto salvo quanto previsto in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

Tutti i suddetti pareri, compresi quelli resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (richiamati nella determina provinciale 354/2020 di esclusione dalla V.A.S.) si intendono far parte integrante del Piano e sono allegati alle N.T.A. del Piano per farne parte integrante e sostanziale.

Contenuti ed elaborati del Piano di Recupero

Come riportato anche nella delibera della Giunta Comunale n. 270 del 31/08/2021 di adozione del Piano di Recupero in oggetto, dopo la conclusione positiva del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. sono stati effettuati approfondimenti e verifiche urbanistiche anche a seguito di richieste del soggetto proponente che hanno comportato l'aggiornamento dei contenuti del Piano.

Con nota PEC prot. n. 63946 del 29/07/2021 sono stati trasmessi gli elaborati del Piano di Recupero aggiornati anche rispetto al nuovo perimetro.

In particolare la superficie complessiva interessata dal Piano di Recupero, che nel PRG vigente ha una estensione di mq 7.111, con la variante proposta raggiunge una superficie di mq

7.992 - comprendendo le superfici catastali nella disponibilità del soggetto proponente, oltre alla superficie interessata dalla viabilità esistente - all'interno della quale è previsto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare esistente denominato "ex Sime", posto a ridosso del centro storico della città di Ascoli Piceno.

Si ribadisce che, come sopra specificato, le modifiche apportate agli elaborati sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale provinciale n. 1102/2020, e quindi si attesta la conformità del piano modificato rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità.

Pertanto il Piano di Recupero trasmesso, conformemente a quanto previsto dagli artt. 31 e segg. della Legge Regionale 34/1992, si compone pertanto dei seguenti elaborati:

- 01) DOC.01 Elenco elaborati
- 02) DOC.02 Relazione tecnica
- 03) DOC.03 Documentazione fotografica
- 04) DOC.04 Documentazione catastale
- 05) DOC.05 Norme tecniche di Attuazione del PdR
- 06) DOC.06 Schema di convenzione
- 07) TAV. 01 Inquadramento territoriale
- 08) TAV. 02 Planimetria catastale con elenco proprietà
- 09) TAV. 03 Analisi stato attuale: piante
- 10) TAV. 04 Analisi stato attuale: piante
- 11) TAV. 05 Analisi stato attuale: prospetti, sezioni
- 12) TAV. 06 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 13) TAV. 07 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 14) TAV. 08 Stato Riformato: prospetti, sezioni, render
- 15) TAV. 09 Pianta con indicazione delle aree a Parcheggi
- 16) DOC.07 Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale
- 17) DOC.08 Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"
- 18) DOC.09 Relazione Paesaggistica
- 19) DOC.10 Scheda B all Relazione Paesaggistica
- 20) DOC.11 Carta CTR all Relazione Paesaggistica
- 21) DOC.12a Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione
- 22) DOC.12b Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato
- 23) DOC.13 Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica
- 24) DOC.14 Confronto standard
- 25) DOC.15 Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)
- 26) TAV.10 Tavola del Verde
- 27) DOC.16 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative
- 28) TAV.11 Progetto di massima opere di urbanizzazione
- 29) Preliminare di vendita part.IIa 870

La proposta di Piano presentata si pone in variante al P.R.G. per i seguenti due aspetti:

- variante alla Norma Tecnica del Piano per introdurre, tra le destinazioni d'uso ammissibili, anche quella di "attività artigianali con punto vendita".
- variante in ampliamento del perimetro del PR-3, su aree nella disponibilità del proponente, (particelle 253 e 160 porz. del foglio catastale 57) per l'allargamento verso est della sede

stradale prospiciente l'immobile, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità e degli accessi, e per la previsione, in prossimità del confine ad ovest (porzione particella 870 del foglio catastale 57), di un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico;

Tali varianti rientrano nella fattispecie dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 in quanto, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del Piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

L'iter di approvazione del Piano è dunque quello previsto dall'art. 30 della L.R. 34/1992.

Pertanto le N.T.A. del Piano, come modificate nella proposta, sono di seguito riportate:

PR 3

Individuazione: aree in località Porta Maggiore (Ex Sime)
Destinazione: residenziale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, alberghiera, servizi, parcheggi, attività artigianali con punto vendita
Interventi ammessi: percentuale residenziale: max 30 %
 interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n.380/01 senza superare la volumetria esistente. Sono ammesse opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente
Altezza: secondo altezze esistenti

Nel dettaglio il Piano di recupero prevede:

- destinazioni residenziali (per un massimo del 30%) localizzate nell'immobile posto nelle vicinanze dell'ingresso superiore e nei locali posti nei piani sottostanti il piazzale principale;
- destinazioni commerciali, direzionali ed artigianali per la trasformazione e la vendita dei prodotti agricoli locali nel resto dell'immobile, dove è previsto anche il recupero della vecchia turbina idroelettrica, realizzando un piccolo spazio museale dell'archeologia industriale a scopo didattico e dimostrativo del suo funzionamento;
- spazi a servizio della città da destinare allo sviluppo di attività sociali e culturali.

Con riferimento agli standard urbanistici, il calcolo è stato effettuato in base alle superfici oggetto di modificazione della destinazione d'uso rilevante, rispetto a quanto assentito, come riportato nell'elaborato DOC. 14 - CONFRONTO STANDARD, che viene sintetizzato nella seguente tabella:

STANDARD RICHIESTI					
<i>DM 1444/68 art. 3-4 (n.abit x 9mq)</i>	<i>LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)</i>	<i>Legge n.122/89 (vol x 0.10)</i>	<i>DM 1444/68 art. 5 (SUL x 0.80 x 1/2)</i>	<i>Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)</i>	<i>integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)</i>
531,00 mq (di cui 265,50 di parcheggi)	177,00 mq	2.186,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 di parcheggi)	529,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 di parcheggi)

Dal raffronto della suddetta tabella riepilogativa con le previsioni progettuali, si evince che gli standard urbanistici richiesti vengono ampiamente soddisfatti, così come di seguito riportato:

	Richiesti	Progetto	
Verde pubblico attrezzato da cedere	(531,00/2+177,00) = 442,50 mq	553,80 mq	<u>ammissibile</u>
Parcheggi (DM 1444/68 art 3-4-5) pubblici da cedere	(531,00/2+1238,27/2) = 884,64 mq	915,00 mq	<u>ammissibile</u>
Parcheggi (Legge 122/89) privati di pertinenza	2.186,75 mq	2.200,00 mq	<u>ammissibile</u>

Nell'attuazione del Piano di recupero è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici a carico del soggetto attuatore:

- standard urbanistici di verde pubblico e parcheggi nelle quantità sopra indicate;
- allargamento verso est della sede stradale prospiciente l'immobile, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità e degli accessi con realizzazione di parcheggi;
- previsione, in prossimità del confine ad ovest, di un piccolo parco urbano nel quale è previsto un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico
- realizzazione di un tratto di marciapiede che permetta il transito pedonale a ridosso della recinzione dell'edificio collegato al limitrofo spazio di parcheggio pubblico;
- realizzazione del marciapiede tra l'edificio e il Ponte di Porta Maggiore per migliorare l'accessibilità al complesso in sicurezza.

Per la realizzazione delle suddette opere è stato redatto il progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano con il relativo Computo estimativo che ammonta complessivamente ad € 210.097,64.

Iter di approvazione del Piano

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

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

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

dalla procedura del comma 5 dell'articolo 15; negli altri casi sono adottati e approvati dal consiglio comunale, con le modalità previste dall'articolo 26.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto sopra il Piano di Recupero può essere approvato con delibera di Giunta Comunale, perfezionando l'iter di approvazione.

Ascoli Piceno, 14/12/2021

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Franco Bartolini)



Alla luce della Relazione istruttoria

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE

alla Giunta Comunale:

- 1) di prendere atto e fare propria la relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento, che si intende integralmente richiamata, da cui si rileva la necessità di approvare il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31/08/2021;
- 2) di prendere atto altresì che l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con la Determinazione Dirigenziale n. 1400 del 15/11/2021 ha determinato di NON formulare osservazioni;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di Via Ariosto, costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale provinciale 1102/2020 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti e in assenza di osservazioni, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:

- 01) DOC.01 Elenco elaborati
- 02) DOC.02 Relazione tecnica
- 03) DOC.03 Documentazione fotografica
- 04) DOC.04 Documentazione catastale
- 05) DOC.05 Norme tecniche di Attuazione del PdR
- 06) DOC.06 Schema di convenzione
- 07) TAV. 01 Inquadramento territoriale
- 08) TAV. 02 Planimetria catastale con elenco proprietà
- 09) TAV. 03 Analisi stato attuale: piante
- 10) TAV. 04 Analisi stato attuale: piante
- 11) TAV. 05 Analisi stato attuale: prospetti, sezioni
- 12) TAV. 06 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 13) TAV. 07 Stato Riformato: piante, calcolo superfici e volumi
- 14) TAV. 08 Stato Riformato: prospetti, sezioni, render
- 15) TAV. 09 Pianta con indicazione delle aree a Parcheggi
- 16) DOC.07 Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale
- 17) DOC.08 Relaz. di cui all'art.5 della L.R. 17/06/2008 n.14 "Norma per l'edilizia sostenibile"
- 18) DOC.09 Relazione Paesaggistica
- 19) DOC.10 Scheda B all Relazione Paesaggistica
- 20) DOC.11 Carta CTR all Relazione Paesaggistica
- 21) DOC.12a Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Relazione
- 22) DOC.12b Rapp. Prelim. di screening semplif. per verifica assogg. alla VAS-Allegato
- 23) DOC.13 Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica

- 24) *DOC.14 Confronto standard*
- 25) *DOC.15 Relazione per il verde (a firma dell'agr. Agostini Agostino)*
- 26) *TAV.10 Tavola del Verde*
- 27) *DOC.16 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Primaria ed Attrezzature integrative*
- 28) *TAV.11 Progetto di massima opere di urbanizzazione*
- 29) *Preliminare di vendita part.IIa 870*

- 4) di dare atto che gli aggiornamenti introdotti negli elaborati descritti nel punto 3 sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 1102/2020 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 5) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 210.097,64 stabilendo che si provvederà con successivi atti all'aggiornamento del Bilancio Comunale con la previsione di appositi Capitoli di Bilancio di entrata e di uscita;
- 6) 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore 6-SUE, SUAP, Ambiente, Urbanistica e Sisma di intervenire nella stipula della Convenzione con il soggetto proponente, autorizzando lo stesso ad apportare, prima della sottoscrizione dell'atto, eventuali modifiche non sostanziali, che dovessero rendersi necessarie;
- 8) 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.