



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 218

DEL 25/07/2024

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

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

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

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

Totale Presenti: **8**

Totale Assenti: **2**

Presiede il SINDACO **Dott. FIORAVANTIMARCO**

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

### OGGETTO:

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 23/07/2024 del Responsabile del Procedimento Ing. Claudia Marconi, che si condividono, da cui si rileva la necessità di controdedurre alle osservazioni ed approvare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-29, comparto "Zeppelle". Ditta proponente Migliori Nazzareno adottato con delibera di Giunta Comunale n. 340/2023;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "Area Progetto" con indice territoriale  $I_t=1,00$  mc/mq e altezza massima delle costruzioni pari a ml 12,00;
- la superficie territoriale interessata dal Piano Attuativo ha un'estensione di mq 7.411,00, all'interno della quale è prevista la formazione di 3 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 7.386,00;
- nel Piano sono previsti mq 1.144,00 di verde pubblico e mq. 780,00 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.924,00 mq., superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1674,00 mq.

RITENUTO, per i motivi espressi nel documento istruttorio e che si condividono, di dover procedere alle controdeduzioni alle osservazioni ed alla approvazione del Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-29, comparto "Zeppelle" in attuazione del Piano regolatore Generale;

VISTI i pareri:

- di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 7-Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale;
- di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023, recante: "Documento Unico Di Programmazione (DUP) 2024-2026. – Approvazione";

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 23/02/2024 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)";

VISTI:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- la legge 1150/1942;
- le Leggi Regionali 34/1992 e 19/2023;

con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### 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 Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle", proposto dalla Ditta Migliori Nazzareno e firmato dall'Arch. Serafino Guaiani, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 340/2023;
- 2) di controdedurre ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 34/92 – per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria - alle osservazioni espresse dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 15 R.G. n. 304 del 19/03/2024 come di seguito specificato:
  - di accogliere l'osservazione di cui al punto 1;

- con riferimento all'osservazione n. 2 si precisa che le NTA di PRG vigente, diversamente da altre Aree Progetto del territorio Comunale, non prevedono la destinazione ad orti per l'AP29, per la quale invece sono previste esclusivamente le seguenti destinazioni: residenziale e spazi pubblici da cedere; la previsione degli orti all'interno delle NTA del piano di lottizzazione si configurava come refuso; le stesse sono state pertanto oggetto di opportuno aggiornamento e correzione; le N.T.A. corrette e opportunamente aggiornate con il reperimento dei pareri pervenuti sono state trasmesse con nota prot. 60055 del 05/07/2024.

3) di prendere atto che ai sensi dell'art. 33 comma 8 della L.R. 19/2023 *"per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992"*; pertanto la procedura di approvazione del presente piano attuativo continua a seguire le disposizioni degli artt. 4 e 30 della L.R. n. 34/1992;

4) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle", costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 580/2023 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti e sulla base delle osservazioni accolte, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:

- *PA.01 – Relazione illustrativa con indicazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
- *PA.02 - Relazione descrittiva con indicazione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
- *PA.03 – Documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale e relativi riferimenti ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
- *PA.04 – Progetto con indicazione di modifiche, interventi, tipologie e destinazioni d'uso*
- *URB.01 – Relazione Tecnico Illustrativa*
- *URB.02 – Documentazione fotografica*
- *URB.03 – Norme tecniche di attuazione*
- *URB.04 – Stralcio Prg e Vincoli di versante*
- *URB.05 – Inquadramento catastale e elenco delle proprietà*
- *URB.06 – Piano quotato e sezioni del terreno*
- *URB.07 – Planivolumetrico indicativo*
- *URB.08 – Profili dei lotti*
- *URB.09 – Zonizzazione - Verifiche Standard Urbanistici*
- *URB.10 - Rapporti permeabilità*
- *URB.11 - Planimetria aree da cedere*
- *URB.12 - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione*
- *URB.13 – Computo Metrico ed elenco prezzi delle opere di urbanizzazione*
- *URB.14 - Pubblica illuminazione*
- *URB.15 - Rete elettrica*
- *URB.16 - Rete telefonica*
- *URB.17 - Rete gas metano*
- *URB.18 - Rete idrica*
- *URB.19 - Rete e profili\_acque nere*
- *URB.20 - Rete e profili\_acque bianche*
- *URB.21 - Planimetria e profilo stradale*
- *URB.22 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione*
- *URB.23 - Verde pubblico*

- *URB. 24 - Verde pubblico-Relazione*
- *URB.25 – Relazione di valutazione previsionale del clima acustico*
- *URB.26 – Cronoprogramma*
- *URB.27 - schema di convenzione*
- *URB.28 – Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilita' a VAS*
- *GEOL.01\_Relazione Geologica*
- *GEOL.02\_Relazione Geologica-Cartografia*
- *GEOL.03\_Relazione VCI-Invarianza Idraulica*
- *EL\_CAM\_1 – Relazione Generale Illustrativa relativa all'adozione dei CAM*
- *EL\_CAM\_2 – Schede Tecniche di Capitolato relative all'adozione dei CAM*
- *CALCOLO\_ULTIMA\_VERIFICA\_LOTTIZZAZIONE\_Superficie\_Coperta*

- 5) 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. 580/2023 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 297.835,58 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;
- 7) di prendere atto che l'Ing. Claudia Marconi 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;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore 7-Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale 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;
- 9) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Rif.to proposta di delibera:** 23 del 23/07/2024

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

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

Esprime parere: **Favorevole**

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

PICCIONI MAURIZIO

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



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**Rif.to proposta delibera: 23 del 23/07/2024**

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

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

**Non Dovuto**

**PRESO ATTO DEL CONTENUTO DEL PROVVEDIMENTO**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
MATTIOLI CRISTINA

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

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Dott. FIORAVANTIMARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA</b>
--	---

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

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

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

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

#### **Premesse**

Con delibera di Giunta Comunale n. 340 del 26/09/2023 è stato adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione conforme al P.R.G. nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle". Ditta proponente Migliori Nazzareno.

#### **Deposito del Piano**

Dopo l'adozione la delibera di adozione 340/2023, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 17 ottobre 2023 per la visione.

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 17 ottobre al 16 novembre 2023, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.

Nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 16 dicembre 2023) era possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 91166 del 17/10/2023 la delibera di adozione e gli elaborati del Piano sono stati trasmessi alla Amministrazione Provinciale per la formulazione delle relative osservazioni.

#### **Osservazioni**

Con nota prot 2974 del 11/01/2024 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano non erano pervenute osservazioni;

Successivamente, con nota prot. 24260 del 19/03/2024, l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 15 R.G. n. 304 del 19/03/2024 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni:

*1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011), dell'AST della Regione Marche (art. 20, lettera f, L. n. 833/78) e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;*

*2. all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav. n. URB-03) viene considerata una dotazione per abitante di mq 21 a cui viene sommato uno standard per orti urbani pari a mq 620,00 (ab. 62 x 10 mq); a tal proposito si evidenzia che qualora tali orti urbani risultassero necessari – alla voce "Parametri" dell'art. 52 "Orti" delle NTA del vigente PRG la superficie*

*minime è di mq 625,00 – gli stessi andrebbero aggiunti alla dotazione minima di aree a standard per abitante di mq 27 essendo l'area in argomento una zona "C" in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio.*

### **Controdeduzione alle osservazioni**

riguardo alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 15 R.G. n. 304 del 19/03/2024 si rappresenta quanto segue:

1. l'osservazione di cui al punto 1 può essere accolta evidenziando che sono stati acquisiti tutti i pareri indicati, come descritto puntualmente nel successivo paragrafo "Pareri acquisiti";
2. Con riferimento all'osservazione n. 2 si precisa che le NTA di PRG vigente, diversamente da altre Aree Progetto del territorio Comunale, non prevedono la destinazione ad orti per l'AP29, per la quale invece sono previste esclusivamente le seguenti destinazioni: *residenziale e spazi pubblici da cedere*; la previsione degli orti all'interno delle NTA del piano di lottizzazione si configurava come refuso; le stesse sono state pertanto oggetto di opportuno aggiornamento e correzione; le N.T.A. corrette e opportunamente aggiornate con il reperimento dei pareri pervenuti sono state trasmesse con nota prot. 60055 del 05/07/2024.

### **Pareri acquisiti.**

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

- Azienda Sanitaria Territoriale di Ascoli Piceno che, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, ha espresso parere favorevole sotto il profilo igienico sanitario (prot. n. 8760 del 30/01/2024), fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio nel quale si è disposto di attivare la procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico prevista dai commi 4, 7 e ss. dell'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023 (nota acquisita con pec prot. n. 16231 del 22/02/2024) ai fini dell'espressione del parere definitivo sulle opere in progetto; a seguito della trasmissione della documentazione relativa alla realizzazione delle indagini archeologiche preventive svolte da ARTE di Michele Massoni in riscontro a quanto richiesto con il parere sopra riportato prot. n. 16231 del 22/02/2024, è stato acquisito il parere definitivo della Soprintendenza, assunto al prot. com. 52304 del 14/06/2024, con il quale sono stati autorizzati i lavori in progetto *a condizione che tutte le operazioni connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che prevedano attività di scavo siano condotte in regime di costante sorveglianza archeologica in corso d'opera da parte di archeologi professionisti appositamente incaricati e con oneri interamente a carico della Committenza.*

- favorevole della Regione Marche – Genio Civile (nota acquisita con pec prot. n. 28788 del 03/04/2024), 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 su centocinquantadue metri cubi.

#### **Con riferimento all'invarianza idraulica**

- 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.

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 del Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale della provincia n. 580 del 19/05/2023 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 Lottizzazione**

Con nota pec prot. n. 60055 del 05/07/2024 la ditta Migliori ha rimesso gli elaborati del Piano di Lottizzazione aggiornati ed adeguati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 580 del 19/05/2023 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti (richiamati nel paragrafo "Pareri acquisiti") e sulla base delle osservazioni accolte (come indicato nel paragrafo "Controdeduzione alle osservazioni"), in ottemperanza a quanto indicato nel punto 5 della delibera G.C. 340/2023 di adozione.

Alla luce degli aggiornamenti apportati i parametri principali del Piano Attuativo risultano essere i seguenti:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione "Area Progetto" con indice territoriale  $I_t=1,00$  mc/mq e altezza massima delle costruzioni pari a ml 12,00;
- la superficie territoriale interessata dal Piano Attuativo ha un'estensione di mq 7.411,00, all'interno della quale è prevista la formazione di 3 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 7.386,00;
- nel Piano sono previsti mq 1.144,00 di verde pubblico e mq. 780,00 di parcheggi pubblici, pari a complessivi 1.924,00 mq., superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 1674,00 mq.

Gli elaborati relativi agli studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici non sono stati modificati rispetto a quelli adottati; si precisa che le modifiche sopra descritte apportate agli elaborati sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 580/2023.

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

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

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

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

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

### **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 all'art. 33 comma 8 della L.R. 19/2023 secondo cui "per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992"; pertanto la procedura di approvazione del presente piano attuativo continua a seguire le disposizioni degli 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 Lottizzazione può essere approvato con delibera di Giunta Comunale, perfezionando l'iter di approvazione.

Ascoli P., 23/07/2024

Alla luce della Relazione istruttoria

Il Responsabile del Procedimento  
(Inq. Claudia Marconi)



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 Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle", proposto dalla Ditta Migliori Nazzareno e firmato dall'Arch. Serafino Guaiani, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 340/2023;
- 2) di controdedurre ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 34/92 – per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria - alle osservazioni espresse dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 15 R.G. n. 304 del 19/03/2024 come di seguito specificato:
  - di accogliere l'osservazione di cui al punto 1;
  - Con riferimento all'osservazione n. 2 si precisa che le NTA di PRG vigente, diversamente da altre Aree Progetto del territorio Comunale, non prevedono la destinazione ad orti per l'AP29, per la quale invece sono previste esclusivamente le seguenti destinazioni: residenziale e spazi pubblici da cedere; la previsione degli orti all'interno delle NTA del piano di lottizzazione si configurava come refuso; le stesse sono state pertanto oggetto di opportuno aggiornamento e correzione; le N.T.A. corrette e opportunamente aggiornate con il reperimento dei pareri pervenuti sono state trasmesse con nota prot. 60055 del 05/07/2024.
- 3) di prendere atto che ai sensi dell'art. 33 comma 8 della L.R. 19/2023 "*per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992*"; pertanto la procedura di approvazione del presente piano attuativo continua a seguire le disposizioni degli artt. 4 e 30 della L.R. n. 34/1992;
- 4) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-29 del P.R.G., comparto "Zeppelle", costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 580/2023 di esclusione dalla V.A.S., secondo i pareri degli Enti e sulla base delle osservazioni accolte, e che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale:
  - PA.01 – *Relazione illustrativa con indicazione degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
  - PA.02 - *Relazione descrittiva con indicazione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*
  - PA.03 – *Documentazione fotografica con rappresentazione dello stato attuale e relativi riferimenti ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 34 / 92*

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

- 5) 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. 580/2023 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 6) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 297.835,58 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;

- 7) di prendere atto che l'Ing. Claudia Marconi 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;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore 7-Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale 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;
- 9) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.