



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 281

DEL 22/12/2020

L'anno **duemilaventi** addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **15:40** 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	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: **10**

Totale Assenti: **0**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Segretario **Dott. VINCENZO PECORARO**

OGGETTO:

Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del 21/12/2020 del Responsabile del Procedimento Ing. Maurizio Piccioni, che si condividono, da cui si rileva la necessità di controdedurre alle osservazioni ed approvare il Piano di Lottizzazione in Area Progetto AP-11, sub-comparto “Edilcasa-Catalini” in località Tozzano – Via Loreto adottato con delibera di Giunta Comunale n. 125/2020;

RILEVATO che:

- l'area interessata dal Piano Attuativo nel Piano Regolatore vigente ha destinazione “Area Progetto” con indice territoriale $I_t=0,2$ e altezza massima delle costruzioni pari a ml 7,50;
- la superficie territoriale interessata dal sub-comparto ha un'estensione di mq 50.608,28, all'interno della quale è prevista la formazione di 4 lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.121,65;
- nel Piano sono previsti mq 2.309,35 di verde e parcheggi pubblici, superiori alla superficie minima dovuta per standard urbanistici che risulta pari a 2.295,00 mq.
- sono altresì previsti mq 869,50 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle Norme di Piano pari ad 850,00 mq;
- per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3 il Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e, per essi, l'attuazione potrà avvenire anche attraverso una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23 comma 1, lettera b del T.U. 380/2001.

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-11, sub-comparto “Edilcasa-Catalini” 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. 12 del 21/05/2020 con cui si sono approvati il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 (DUP) e il Bilancio di Previsione 2020-2022;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 30/06/2020 con cui si è approvato il PEG, il Piano degli Obiettivi e il Piano della Performance 2020-2022;

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, 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 e al D.P.C.M. del 03/12/2020, 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 Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 125/2020;
- 2) di controdedurre, a tal fine, 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. 883 del 8/9/2020 come di seguito specificato:
 - di accogliere l'osservazione di cui al punto 1;
 - di accogliere l'osservazione di cui al punto 2 prescrivendo l'aggiornamento delle Norme Tecniche del Piano Attuativo come di seguito specificato:
 - 2.a inserimento nell'art. 9 delle N.T.A. di un richiamo esplicito al rispetto del Capo VI delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, anche in ottemperanza al rispetto della prescrizione n. 2 espressa alla Provincia nella Determinazione Dirigenziale n. 354 del 13/3/2020 di esclusione dalla procedura di V.A.S. del Piano;
 - 2.b eliminazione della parola "*preferibilmente*" dal testo dell'art. 9.1 delle Norme Tecniche, e/o introduzione di planivolumetrici vincolanti anche per i lotti 3 e/o 4.
- 3) di controdedurre ai sensi dell'art. 30 c. 4 della L.R. 34/92 – per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria - alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito del Piano di Lottizzazione come di seguito specificato:
 - di accogliere l'osservazione prot. n. 67168 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini a condizione che nell'art. 8 lettera "e) Tolleranze" delle N.T.A. dopo le parole "*- le modifiche in aumento ovvero in diminuzione nella percentuale massima del 6% delle suddette volumetrie;*" vengano aggiunte le seguenti parole "*all'interno dei singoli lotti*"
 - di accogliere l'osservazione prot. n. 67170 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini;
- 4) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale provinciale 354/2020 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:
 - *Volo Aereofotogrammetrico*
 - *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
- Computo metrico estimativo
- 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.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-01 : Relazione generale
- Elaborato n.G-02 : 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 [FA 0.1-0.5s]
- Elaborato n.G-07a : Carte pericolosità sismica [FA 0.4-0.8s]
- Elaborato n.G-07b : Carte pericolosità sismica [FA 0.71-1.1s]
- 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

- 5) di dare atto che gli aggiornamenti introdotte negli elaborati descritte nel punto 4 sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 354/2020 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;

- 6) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, che il Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3;
- 7) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 281.690,30 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;
- 8) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 9) di 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;
- 10) 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: 50 del 21/12/2020

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto.

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: 50 del 21/12/2020

Oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto.

Il Responsabile del Servizio Finanziario, MATTIOLI CRISTINA per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 22/12/2020 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: Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, del Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rappresenta quanto segue:

Premesse

Con delibera di Giunta Comunale n. 125 del 7/7/2020 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-11 proposto dalla Ditta "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto.

Deposito del Piano

Dopo l'adozione la delibera di adozione 125/2020, corredata dagli elaborati del Piano Attuativo, è stata depositata presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 20 luglio 2020 per la visione.

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 20 luglio al 19 agosto 2020, come certificato dall'Ufficio preposto con relata di pubblicazione agli atti di ufficio.

Nei trenta giorni successivi al deposito (fino al 18 settembre 2020) era possibile presentare osservazioni ed opposizioni al Piano; inoltre con nota prot. 50233 del 17/7/2020 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 72100 del 6/10/2020 il Servizio Protocollo ha comunicato che sul Piano sono pervenute le seguenti osservazioni:

- osservazione prot. n. 67168 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini con la quale, in considerazione degli aggiornamenti normativi relativi alle deroghe sul calcolo di volumi, altezze, superfici e rapporti di copertura previsti dal D.L. 73/2020, chiede di inserire nell'art. 8 delle N.T.A. del Piano Attuativo, la seguente lettera e):

"e) Tolleranze

In relazione alle previsioni plano volumetriche per ciascun lotto edificabile e alle previsioni plano volumetriche 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 ammissibili già assentite, non saranno considerate varianti al piano attuativo e alle previsioni plano volumetriche di dettaglio:

- *le modifiche in aumento ovvero in diminuzione nella percentuale massima del 6% delle suddette volumetrie;*
- *le modifiche alle quote altimetriche degli edifici in aumento ovvero in diminuzione di 20 cm."*
- osservazione prot. n. 67170 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini con la quale si chiede di aggiornare la tavola degli standard urbanistici stralciando dalle superfici conteggiate l'area di sedime della cabina Enel e la relativa area pertinenziale che sono state annoverate – per mero errore materiale – tra le superfici destinate a standard urbanistici, senza con ciò inficiare il soddisfacimento della verifica delle superfici minime richiesta dalla normativa;
- comunicazione prot. 67172 del 17/9/2020 della Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno che ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 883 del 8/9/2020 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni:
 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 N.T.A. del P.R.G. – 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 L.R. 34/92 e ss.mm.ii"*

Controdeduzione alle osservazioni

In merito alle osservazioni pervenute si formulano le seguenti controdeduzioni:

- riguardo alla osservazione prot. n. 67168 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini, considerata anche la recente evoluzione normativa in tema di efficienza energetica degli edifici, si ritiene di poter accogliere l'osservazione, al fine di mantenere una certa flessibilità nell'attuazione dei singoli lotti del Piano Attuativo fermi restando i parametri urbanistico-edilizi complessivi, a condizione che nel testo dell'art. 8 lettera "e) Tolleranze" vengano aggiunte le seguenti parole "*all'interno dei singoli lotti*" dopo le parole "*le modifiche in aumento ovvero in diminuzione nella percentuale massima del 6% delle suddette volumetrie;*"
- riguardo alla osservazione prot. n. 67170 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini, considerato che la cabina Enel e relativa area di pertinenza non debba essere annoverata tra le superfici a standard e quindi deve stralciata dal conteggio degli standard, che comunque rimane verificato rispetto alle quantità minime di legge, si ritiene di poter accogliere l'osservazione con il conseguente aggiornamento degli elaborati di Piano;

- riguardo alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n. 883 del 8/9/2020 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. l'osservazione di cui al punto 2 può essere accolta, prescrivendo l'aggiornamento delle Norme Tecniche del Piano Attuativo come di seguito specificato:
 - 2.a inserimento nell'art. 9 delle N.T.A. di un richiamo esplicito al rispetto del Capo VI delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, anche in ottemperanza al rispetto della prescrizione n. 2 espressa alla Provincia nella Determinazione Dirigenziale n. 354 del 13/3/2020 di esclusione dalla procedura di V.A.S. del Piano;
 - 2.b eliminazione della parola "*preferibilmente*" dal testo dell'art. 9.1 delle Norme Tecniche, e/o introduzione di planivolumetrici vincolanti anche per i lotti 3 e/o 4.

Pareri acquisiti.

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

- Regione Marche - P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno che ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), parere favorevole con prescrizioni (prot. 78128 del 27/10/2020);
- ASUR Marche – Area Vasta n. 5 - che, ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, ha espresso parere favorevole sotto il profilo sanitario (prot. n. 53495 del 28/7/2020);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche che, oltre al parere già espresso nell'ambito del procedimento di assoggettabilità alla V.A.S., per quanto attiene al parere di competenza per la tutela archeologica ha espresso il proprio nulla osta all'avvio dei lavori con prescrizioni (prot. n. 89580 del 3/12/2020);
- Anas – Struttura Territoriale Marche – che ha espresso il proprio parere positivo con prescrizioni (prot. n. 56059 del 6/8/2020)
- C.I.I.P. che ha espresso un parere preventivo favorevole con prescrizioni (prot. n. 45390 del 2/7/2020).

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 Lottizzazione

Con note pec prot. nn. 94063, 94065 e 94067 del 17/12/2020 e prot. n. 95015 del 21/12/2020 la ditta Edilcasa-Catalini ha rimesso gli elaborati del Piano di Lottizzazione aggiornati ed adeguati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 354/2020 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. 125/2020 di adozione.

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

la superficie territoriale interessata dal sub-comparto ha un'estensione di mq 50.608,28, all'interno della quale è prevista la formazione di quattro lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 10.121,65 così ripartiti: lotto n. 1 mc 1.750,24; lotto n. 2 mc 5.114,64; lotto n. 3 mc 1.602,75 e lotto n. 4 mc 1.654,02.

Con riferimento agli standard urbanistici, alla volumetria massima realizzabile corrispondono n. 85 abitanti insediabili, pertanto la dotazione minima di standard urbanistici, come stabilito dal D.M. 1444/68, dalla Legge Regionale 34/1992 e dalle Norme di Piano, risulta pari a 2.295 mq. Nel Piano sono previsti mq 2.309,35 di verde e parcheggi pubblici, superiore quindi alla dotazione minima stabilita; sono altresì previsti mq 869,50 per standard aggiuntivi (orti), quantità superiore alla quantità minima indicata dalle N.T.A. pari ad 850,00 mq.

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

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. 354/2020.

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:

- *Volo Aereofotogrammetrico*

- *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 -*

Computo metrico estimativo

- *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.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-01 : Relazione generale
- Elaborato n.G-02 : 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 [FA 0.1-0.5s]
- Elaborato n.G-07a : Carte pericolosità sismica [FA 0.4-0.8s]
- Elaborato n.G-07b : Carte pericolosità sismica [FA 0.71-1.1s]
- 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

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 Lottizzazione può essere approvato con delibera di Giunta Comunale, perfezionando l'iter di approvazione.

Ascoli P., 21/12/2020

Il Responsabile del Procedimento
(ing Maurizio Piccioni)

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 Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 125/2020;
- 2) di controdedurre, a tal fine, 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. 883 del 8/9/2020 come di seguito specificato:

- di accogliere l'osservazione di cui al punto 1;

- di accogliere l'osservazione di cui al punto 2 prescrivendo l'aggiornamento delle Norme Tecniche del Piano Attuativo come di seguito specificato:

2.a inserimento nell'art. 9 delle N.T.A. di un richiamo esplicito al rispetto del Capo VI delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, anche in ottemperanza al rispetto della prescrizione n. 2 espressa alla Provincia nella Determinazione Dirigenziale n. 354 del 13/3/2020 di esclusione dalla procedura di V.A.S. del Piano;

2.b eliminazione della parola "*preferibilmente*" dal testo dell'art. 9.1 delle Norme Tecniche, e/o introduzione di planivolumetrici vincolanti anche per i lotti 3 e/o 4.

3) di controdedurre ai sensi dell'art. 30 c. 4 della L.R. 34/92 – per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria - alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito del Piano di Lottizzazione come di seguito specificato:

- di accogliere l'osservazione prot. n. 67168 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini a condizione che nell'art. 8 lettera "e) Tolleranze" delle N.T.A. dopo le parole "*le modifiche in aumento ovvero in diminuzione nella percentuale massima del 6% delle suddette volumetrie;*" vengano aggiunte le seguenti parole "*all'interno dei singoli lotti*"

- di accogliere l'osservazione prot. n. 67170 del 17/9/2020 presentata dalla ditta Arch. Marco Emilio Catalini;

4) di approvare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-11 del P.R.G., sub-comparto "Edilcasa-Catalini" in località Tozzano – Via Loreto, costituito dai seguenti elaborati aggiornati secondo le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale provinciale 354/2020 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:

- *Volo Aereofotogrammetrico*

- *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 – Computo metrico estimativo
- 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.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-01 : Relazione generale
- Elaborato n.G-02 : 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 [FA 0.1-0.5s]
- Elaborato n.G-07a : Carte pericolosità sismica [FA 0.4-0.8s]
- Elaborato n.G-07b : Carte pericolosità sismica [FA 0.71-1.1s]
- 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

- 5) di dichiarare che gli aggiornamenti introdotte negli elaborati descritte nel punto 4 sono da ritenersi non sostanziali rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 354/2020 e pertanto il Piano approvato è da ritenersi conforme rispetto agli stessi esiti;
- 6) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art 23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, che il Piano di Lottizzazione contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive aventi carattere vincolante per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3;

- 7) di prendere atto che il Computo estimativo delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano ammonta ad € 281.690,30 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;
- 8) di prendere atto che l'ing. Maurizio Piccioni è individuato quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 9) di 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;
- 10) 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.