



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

*PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI*

### **REGISTRO GENERALE N. 397 del 26/03/2020**

**Determina del Responsabile N. 22 del 26/03/2020**

PROPOSTA N. 446 del 26/03/2020

**OGGETTO:** Comune di Castorano: Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) – Nuova adozione a seguito della scadenza dei termini della convenzione.

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

Delibera di GC di adozione n. 87/20.

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

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

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

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

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

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

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

VISTO l'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale del Comune di Castorano approvato con decreto del Commissario ad Acta n. 3 del 11.06.2012;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 06.02.2020 con la quale il Comune di Castorano ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località San Silvestro;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 26.03.2020 di seguito integralmente trascritto:

“”“”“” Il Comune di Castorano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con decreto del Commissario ad Acta n. 3 del 11.06.2012.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 06.02.2020, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località San Silvestro, nel seguito diffusamente descritto.

**Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune a mezzo di posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota di richiesta parere prot. n. 843 del 17.02.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 17.02.2020 con prot. n. 3369, sono i seguenti:**

- Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 06.02.2020 di adozione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località San Silvestro;
- Avviso di deposito in data 17.02.2020;
- Nota dello scrivente Settore prot. n. 17751 del 09.08.2019 di esclusione dalle procedure di VAS;
- Parere della Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile), nota prot. n. 6010 del 26.11.2019;
- Parere della ASUR Marche – Area Vasta n. 5, nota prot. n. 76002 del 14.10.2019;
- Elaborati del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) costituita da:
  - Relazione tecnica;
  - Tav. 2A PIP stato attuale – Planimetria;
  - Tav. 3A PIP stato modificato – Planimetria;
  - Tav. 3B Sezioni;
  - Verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

La Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile) ha espresso, con nota prot. n. 6010 del 26.11.2019, parere favorevole con prescrizioni.

L'ASUR Marche – Area Vasta n. 5 ha espresso, con nota prot. n. 76002 del 14.10.2019, parere favorevole.

#### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con nota prot. n.17751 del 09.08.2019 la scrivente Amministrazione ha comunicato al Comune di condividere i motivi di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica del PIP di cui in oggetto (art. 1.3, comma 10, delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica), invocati con nota comunale prot. n.17073 del 29.07.2019.

Come riportato nella relazione tecnica, a seguito della scadenza dei termini della convenzione del previgente PIP approvata con delibera di GC n. 11 del 13.01.1996, il Comune ha inteso riproporre le previsioni dello stesso, quasi completamente attuate e con opere di urbanizzazione collaudate, con una limitata variazione necessaria al fine di dare seguito a delle richieste avanzate da alcune attività produttive esistenti.

Nello specifico viene proposta la modifica della destinazione urbanistica di una porzione di area dell'estensione di mq 3.275 da verde attrezzato, costituente standard urbanistico del PIP, ad area produttiva per l'individuazione di un nuovo lotto da destinare a spazi di manovra per mezzi pesanti, senza possibilità di nuova edificazione; vengono confermate le Norme Tecniche di Attuazione del PIP previgente, come di seguito riportate, con l'aggiunta al comma 2 delle stesse della lettera f) che recita: *“Al Fg.15 p.lle nn. 532 e 534, per un totale di mq 3.275,00 sarà realizzato un nuovo lotto che potrà essere utilizzato come area di pertinenza dei lotti edificabili del PIP, sarà ammessa sistemazione dell'area con strade e spazi di manovra per mezzi pesanti.”*.

“Zona D – Piano Insediamenti Produttivi”

Nella zona è possibile la costruzione di edifici per attività artigianali di servizio, di produzione e commerciali con annessa abitazione per il proprietario o custode ed ambienti da adibire ad uffici, nei seguenti limiti e proporzioni:

- Lotto minimo S = 1000 mq
- Indice edilizio i = 2,5 mc/mq compresa abitazione ed uffici (ad esclusione del Lotto 15)
- Rapporto di incasabilità tra lotto e costruzione R = 3/1
- Altezza massima H = 8 m
- Distacchi minimi dai confini interni, dalle strade e dai parcheggi di lottizzazione d = 5 m

- Distacchi dalla strada provinciale Dp = 20 ml
- Distacchi dal torrente Lama DL = 75 ml

Il volume massimo edificabile con l'indice edilizio di 2,5 mc/mq (ad esclusione del Lotto 15) comprende anche il volume dell'abitazione e degli uffici che non potrà comunque in nessun caso essere superiore a 750 mc.

Oltre alle norme previste dal Regolamento Edilizio Comunale, al quale si fa riferimento per le eventuali norme in contrasto e per quanto non espressamente previsto, sono obbligatorie le recinzioni dei lotti da porsi a confine interno delle zone verdi di rispetto. In particolare si prescrive:

- a) Quelle prospicienti le strade di P.I.P. o pubbliche con muretto di almeno 50 cm e soprastante ringhiera di ferro o manufatto di cemento.
- b) Quelle verso i confini interni anche con rete metallica plastificata e cordolo di cemento
- c) Le aree interne di ogni lotto dovranno essere sistemate con tappeti erbosi e opportunamente piantumate, nonché dotate di siepi lungo i confini interni del lotto.
- d) I fabbricati dovranno essere rifiniti in ogni loro parte, intonacati e tinteggiati.
- e) I piazzali interni di servizio, le strade interne ai lotti, i parcheggi interni pari almeno a mq. 1 per ogni 10 mc di costruzione dovranno essere asfaltate, dotati di caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche e illuminati opportunamente.
- f) *Al Fg.15 p.lle nn. 532 e 534, per un totale di mq 3.275,00 sarà realizzato un nuovo lotto che potrà essere utilizzato come area di pertinenza dei lotti edificabili del PIP, sarà ammessa e la sistemazione dell'area con strade e spazi di manovra per mezzi pesanti.*

A seguito della modifica sopra riportata è stata effettuata una nuova verifica del rispetto degli standard urbanistici del PIP dalla quale risulta quanto segue:

- Superficie territoriale del PIP mq 61.150;
- Standard necessari ai sensi dell'art. 5 del DM n. 1444/68 mq 6.115 (10% di 61.150);
- Standard verde attrezzato previsti nel previgente PIP mq 13.250 > 6.115;
- Standard verde attrezzato previsti nel PIP in argomento mq 9.975 (mq 13.250 – mq 3.275)> 6.115.

Nella relazione tecnica viene evidenziato che la riproposizione del PIP a seguito della scadenza dei termini della convenzione non comporta la realizzazione di una nuova area edificabile né ulteriore consumo di suolo agricolo e che non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI, non ricade in area SIC e/o ZPS, non comprende zone soggette a tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. mentre ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/1923 e/o art. 11 della LR n. 6/2005.

Da una verifica d'ufficio si è rilevato che l'area oggetto del PIP ricade parzialmente in una zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. - fascia di tutela di mt. 150 del torrente Lama - per cui risulta necessario che in sede di approvazione venga dato conto di tale circostanza ed acquisito il parere della competente Soprintendenza; valuti il Comune la necessità di integrare gli elaborati costituenti il PIP con quelli di cui all'art. 37 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla presenza del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/1923 dovrà essere verificata, sulla base del tipo d'intervento edilizio previsto, la necessità di acquisire il relativo nulla osta da parte della Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile).

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al Piano per

gli Insedimenti Produttivi (PIP) in località San Silvestro, per gli stessi motivi in esso contenuti;

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

## **D E T E R M I N A**

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano per gli Insedimenti Produttivi (PIP) in località San Silvestro adottato dal Comune di Castorano con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 06.02.2020:

- 1) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile), nota prot. n. 6010 del 26.11.2019;
- 2) da una verifica d'ufficio si è rilevato che l'area oggetto del PIP ricade parzialmente in una zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. - fascia di tutela di mt. 150 del torrente Lama - per cui risulta necessario che in sede di approvazione venga dato conto di tale circostanza ed acquisito il parere della competente Soprintendenza; valuti il Comune la necessità di integrare gli elaborati costituenti il PIP con quelli di cui all'art. 37 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.;
- 3) con riferimento alla presenza del vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267/1923 dovrà essere verificata, sulla base del tipo d'intervento edilizio previsto, la necessità di acquisire il relativo nulla osta da parte della Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile).

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

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

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

### **VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

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

Ascoli Piceno, li 26/03/2020

IL DIRIGENTE  
COLAPINTO ANTONINO