



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 883 del 08/09/2020

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

PROPOSTA N. 1001 del 04/09/2020

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

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

Delibera di GC n. 125/2020.

CLASS. 07SUACOM21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARERI DEGLI ENTI

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

DESCRIZIONE

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIONI

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

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

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

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

D E T E R M I N A

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

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

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

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

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

Settore Pianificazione Territoriale

Il Dirigente ad interim del Settore

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Ascoli Piceno, li 08/09/2020

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO