



# 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. 1048 del 14/10/2020**

**Determina del Responsabile N. 53 del 14/10/2020**

PROPOSTA N. 1184 del 14/10/2020

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

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

Delibera di GC n. 124/2020.

Class. 07SuaCom22

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 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. 124 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 Angelini (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 12.10.2020 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. 124 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 Angelini (art. 61 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR) - nel seguito diffusamente descritto.

**Il Comune, con nota prot. n. 70654 del 30.09.2020, 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. 124 del 07.07.2020 di adozione del Piano di Lottizzazione;
- Elaborati del Piano di Lottizzazione adottati:
  - Volo Aerofotogrammetrico;
  - Elaborato a<sup>\*\*\*</sup>: Relazione illustrativa;
  - Elaborato b<sup>\*</sup>: Planimetria generale dello strumento urbanistico;
  - Elaborato b2<sup>\*</sup>: Rilievo generale dell'area di intervento;
  - Elaborato b3<sup>\*</sup>: Rilievo generale fotogrammetrico tridimensionale con drone;
  - Elaborato b4<sup>\*</sup>: Verifica particelle catastali;
  - Elaborato c<sup>\*\*\*</sup>: Planimetria di piano su mappa catastale;
  - Elaborato d<sup>\*\*</sup>: Progetto lottizzazione e delle opere di urbanizzazione;
  - Elaborato f<sup>\*</sup>: Individuazione aree destinate a standard urbanistici e viabilità;
  - Elaborato g<sup>\*\*\*</sup>: Norme Tecniche di Attuazione;
  - Elaborato h<sup>\*\*</sup>: Schema convenzione;
  - Elaborato i<sup>\*</sup>: Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica, indicazioni geotecniche;
  - Elaborato i<sup>\*</sup>: Verifica di compatibilità idraulica, verifica per l'invarianza idraulica;
  - Elaborato m: Relazione clima acustico;
  - Elaborato a<sup>\*</sup>: Relazione illustrativa e descrizione dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali;
  - Elaborato b: Cartografia stato attuale scala 1/500 e documentazione fotografica;
  - Elaborato d<sup>\*</sup>: Tavola di progetto illustrativa.

#### **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. 353 del 13.03.2020, rettificata con Determina n. 445 del 15.04.2020, 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 "Angelini" 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 24.458,22 nella quale è prevista la formazione di dieci lotti edificabili dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 4.914,80 – abitanti insediabili n. 41 (lotto n. 1 mc 498,77, lotto n. 2 mc 464,69, lotto n. 3 mc 389,38, lotto n. 4 mc 422,16, lotto n. 5 mc 531,28, lotto n. 6 mc 507,28, lotto n. 7 mc 506,96, lotto n. 8 mc 506,93, lotto n. 9 mc 506,72, lotto n. 10 mc 557,47).

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 778,07 di verde pubblico e mq 373,09 di parcheggi pubblici (totale mq 1.151,16) per una dotazione ad abitante insediabile di mq 28 (mq 1.151,16/41) superiore alla dotazione minima stabilita dal sopraccitato art. 61 delle NTA del vigente PRG pari a mq 27/ab; sono altresì previsti mq 432,73 per standard aggiuntivi (orti) superiori ai minimi richiesti pari a mq 410,00.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che debbano essere formulate le seguenti osservazioni:

con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione (Elab. g\*\*\*), si è dell'avviso che quanto previsto all'art. 7 circa la possibilità di accorpare due o più lotti debba essere limitato ad un massimo di due lotti edificabili, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento. Si rileva inoltre che le disposizioni di cui all'art. 9 non risultano corrette poichè gli spazi per i parcheggi privati di cui alla Legge n. 122/89 sono pari a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e non ogni 40 mc come erroneamente indicato; quanto riportato nell'articolo in questione è relativo alla dotazione di parcheggi pubblici previsti all'art. 62, comma 2, del RET, che integrano la corrispondente disposizione dell'art. 3, lettera d), del DM n. 1444/68.

### **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 Angelini) in località Tozzano – Via Loreto (art. 61 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 124 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. con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione (Elab. g\*\*\*), si è dell'avviso che quanto previsto all'art. 7 circa la possibilità di accorpare due o più lotti debba essere limitato ad un massimo di due lotti edificabili, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento. Si rileva inoltre che le disposizioni di cui all'art. 9 non risultano corrette poichè gli spazi per i parcheggi privati di cui alla Legge n. 122/89 sono pari a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e non ogni 40 mc come erroneamente indicato; quanto riportato nell'articolo in questione è relativo alla dotazione di parcheggi pubblici previsti all'art. 62, comma 2, del RET, che integrano la corrispondente disposizione dell'art. 3, lettera d), del DM n. 1444/68. "\*\*\*\*\*"

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 Angelini (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 Angelini) in località Tozzano – Via Loreto (art. 61 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 124 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. con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione (Elab. g\*\*\*), si è dell'avviso che quanto previsto all'art. 7 circa la possibilità di accorpate due o più lotti debba essere limitato ad un massimo di due lotti edificabili, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento. Si rileva inoltre che le disposizioni di cui all'art. 9 non risultano corrette poichè gli spazi per i parcheggi privati di cui alla Legge n. 122/89 sono pari a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e non ogni 40 mc come erroneamente indicato; quanto riportato nell'articolo in questione è relativo alla dotazione di parcheggi pubblici previsti all'art. 62, comma 2, del RET, che integrano la corrispondente disposizione dell'art. 3, lettera d), del DM n. 1444/68.

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 14/10/2020

IL DIRIGENTE  
COLAPINTO ANTONINO