



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.96	Oggetto: Comune di Grottammare – L.1150/42 – LR 34/92. Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtésino - Progetto Norma n. 21.
Data: 03/12/2020	Del. C.C. n. 82 del 20.12.19 (adozione) e n. 42 del 07.08.20 (adozione definitiva).

---

L'anno duemilaventi, addì tre, del mese di Dicembre alle ore 17:35, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

### IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

VISTA la L.7 aprile 2014, n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni dei comuni";

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE  
BELLEZZE NATURALI

---

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Grottammare – L.1150/42 – LR 34/92.

Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtésino - Progetto  
Norma n. 21.

Del. C.C. n. 82 del 20.12.19 (adozione) e n. 42 del 07.08.20 (adozione definitiva).

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li 03/12/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
COLAPINTO ANTONINO

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li 03/12/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO  
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

---

## PROPOSTA DEL DIRIGENTE

**OGGETTO:** Comune di Grottammare – L.1150/42 – LR 34/92.

Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtestino - Progetto Norma n. 21.

Del. C.C. n. 82 del 20.12.19 (adozione) e n. 42 del 07.08.20 (adozione definitiva).

### IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE

**VISTA** la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 197 del 03.11.89;

**VISTA** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Delibera di C.P. n. 209 del 17.12.2002 e successiva variante approvata con Delibera di CP n. 29 del 28.11.2013;

**VISTO** l'art. 11 della L.R. n. 22/2011;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Grottammare adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 537 del 09.11.1998, successivamente ratificata con delibera di C.P. n. 45 del 09.03.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 07.08.2020 con la quale il Comune di Grottammare ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtestino - Progetto Norma n. 21;

**VISTI** gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Grottammare ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

**VISTO** il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 02.11.2020, di seguito integralmente trascritto:

“””””

Il Comune di Grottammare è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 537 del 09.11.1998, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 07.08.2020, ha adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione in variante al vigente Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtestino - Progetto Norma n. 21 - nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla richiesta di parere di conformità – nota prot. n. 22881 del 08.09.2020 inviata a mezzo di posta elettronica certificata (pec) agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 14884 del 08.09.2020 e tramite posta ordinaria agli atti con prot. n. 15233 del 14.09.2020 - sono i seguenti:

1. Copia della delibera di C.C. n. 82 del 20.12.2019 (adozione);
2. Copia della delibera di C.C. n. 42 del 07.08.2020 (adozione definitiva);

3. Avviso di deposito in data 03.03.2020 degli atti ed elaborati relativi al Piano di Lottizzazione in variante al PRG adottato presso la Segreteria Comunale;
4. Avviso di sospensione dei termini di deposito in data 22.04.2020 degli atti ed elaborati relativi al Piano di Lottizzazione in variante al PRG adottato fino al 14.07.2020;
5. Attestazione del Segretario Generale in data 23.07.2020 relativa all'avvenuta pubblicazione e deposito degli atti ed elaborati ed alla mancata presentazione di osservazioni;
6. Copia per estratto dei giornali quotidiani a diffusione regionale su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito (Il Corriere Adriatico del 09.03.2020, Il Resto del Carlino del 09.03.2020 e il quotidiano on line Cronache Picene del 09.03.2020);
7. Manifesto a stampa dell'avviso di deposito datato 03.03.2020;
8. Copia della nota prot. n. 17730 del 11.07.2019 di convocazione della Conferenza dei Servizi in modalità sincrona per il giorno 30.07.2019 finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti coinvolti;
9. Copia del verbale della Conferenza dei Servizi dl 30.07.2019, compreso di:
  - copia del parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario, dell' ASUR Marche, Area Vasta n. 5, prot. n. 57667 del 20.07.2019, pervenuto a mezzo pec in pari data con prot. n. 19695;
  - copia del parere favorevole all'intervento in oggetto da parte del Servizio Ex Genio Civile della Regione Marche;
10. Copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30.09.2019 "*Variante puntuale al vigente PRG riguardante il PN 21 in zona Valtésino. Avvio nuovo iter di approvazione della variante*", con cui il Comune di Grottammare si è impegnato a sostenere gli eventuali maggiori oneri per futuri ampliamenti dell'infrastruttura autostradale, all'interno del limite dei 60 m dal confine autostradale attuale, come richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota prot. n.23501 del 13.09.2019 e successiva nota n. 24126 del 19.09.2019;
11. Copia della nota prot. n. ASPI/RM/2019/0014156/EU del 06.08.2019 dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale della Società Autostrade per l'Italia S.p.a., assunta in pari data al prot. n. 20261, con cui non si ritiene necessaria l'espressione del proprio parere in merito ai nuovi volumi edilizi mentre si ritengono assentibili la nuova viabilità con parcheggi, subordinando comunque il proprio parere all'autorizzazione del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
12. Copia della nota prot. n. 27616 del 15.11.2019 del Dirigente dell'Ufficio Ispettivo Territoriale di Roma del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, assunta in pari data al prot. n. 30053 con cui si esprime parere favorevole all'istanza avanzata dalla Ditta "Impresa Edile Franco Bruni", consistente nella richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in variante al PRG, localizzato in Zona Valtésino – Progetto Norma 21 – che contempla la puntuale riduzione della fascia di rispetto autostradale da 60 a 30 metri, con le condizioni in essa riportate;
13. Copia dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, riportato nel protocollo generale del Comune al prot. n. 24858 del 25.09.2019 a firma dell'impresa Bruni Franco con il quale il proprietario dell'area e proponente il Piano di Lottizzazione in variante al vigente P.R.G. riguardante il P.N. 21 in zona Valtésino si impegna irrevocabilmente per sé e per i suoi aventi causa, a non avere nulla a chiedere e pretendere, a qualsiasi titolo, né indennitario, né risarcitorio, dal Comune di Grottammare e/o dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e/o dal suo Concessionario, nell'ipotesi di esproprio della fascia di rispetto autostradale dell'estensione di ml 60,00;
14. Copia della nota prot. n. 16787 del 02.07.2019 con la quale il Comune ha comunicato l'esclusione della variante dalle procedure di VAS;
15. Copia della trasmissione della Determina n. 1215 del 03.10.2019 dello scrivente Settore con nota prot. n. 20993 del 08.10.2019 di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi;
16. Copia degli elaborati di variante adottati definitivamente con delibera di CC n. 42 del 07.08.2020 comprendenti:
  - Tav. 1 – Stralci: ortofoto, catastale, C.T.C., PRG vigente, NTA del PRG; Documentazione fotografica, Documentazione di proprietà, scala 1:2.000;
  - Tav. 2 – Variante PRG, Norme Tecniche Variante;
  - Tav. 3 – Planimetria catastale con indicazione della proprietà, scala 1:1.000;
  - Tav. 4 – Piano quotato su fotogrammetrico, scala 1:500;

- Tav. 5 – Profili terreno stato attuale, scala 1:200;
- Tav. 5b - Profili terreno stato riformato, scala 1:200;
- Tav. 6 – Planimetria verifica standard e distanze dai confini, scala 1:500;
- Tav. 7 – Planivolumetrico su fotogrammetrico e distanze dai fabbricati, scala 1:500;
- Tav. 8 - Planivolumetrico su ortofoto e renders, scala 1:500;
- Tav. 9 – Essenze arboree su planivolumetrico, scala 1:500;
- Tav. 10 – Aree da cedere, scala 1:500;
- Tav. 11 – Strade e parcheggio, planimetria e particolari, scala 1:500;
- Tav. 12 – Rete fognaria, acque bianche e vasche di laminazione, scala 1:500;
- Tav. 13 - Rete fognaria, acque nere, scala 1:500;
- Tav. 14 - Rete elettrica, Enel, scala 1:500;
- Tav. 15 - Rete telefonica, Telecom, scala 1:500;
- Tav. 16 - Rete pubblica, illuminazione, scala 1:500;
- Tav. 17 - Rete idrica ed irrigazione, scala 1:500;
- Tav. 18 – Lotto A: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume, scala 1:100;
- Tav. 19 – Lotto B: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume, scala 1:100;
- Relazione Tecnica;
- Relazione geologica;
- Relazione invarianza idraulica;
- Relazione VCI;
- Relazione ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 14/2008.

#### **INTEGRAZIONI**

Con nota integrativa prot. n. 25302 del 29.09.2020, trasmessa tramite pec, agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 16133 del 29.09.2020, il Comune di Grottammare ha inviato la "Verifica art.5 L.R. n.01/2018" a firma del Dott. Geologo Nazario De Angelis.

#### **Dagli atti amministrativi trasmessi risulta che:**

- tutti gli atti ed elaborati relativi al Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dal 09.10.2020 al 08.12.2020, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune; detto termine è stato prorogato sino al 14.07.2020, ai sensi dell'art. 103 comma 1 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 e dell'art. 37 del Decreto Legge 08 aprile 2020 n. 23 con nota prot. com. del 22.04.2020;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi dal 09.03.2020 al 08.05.2020, manifesti a stampa di detto avviso datato 03.03.2020, inserzione sulla pagina locale dei quotidiani "Il Corriere Adriatico", "Il Resto del Carlino" e il quotidiano on line "Cronache Picene" del 09.03.2020;
- entro i termini previsti dalla normativa vigente non risultano pervenute osservazioni come dichiarato dal Segretario Generale nell'attestato datato 23.07.2020.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

Ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., il Comune ha convocato una Conferenza dei Servizi per il giorno 30.07.2019 alla quale sono stati invitati i seguenti Enti:

- ASUR Marche area Vasta n. 5;
- Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche;
- La società Autostrade per l'Italia;
- Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

In detta Conferenza sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- favorevole da parte dell'ASUR Marche, Area Vasta n. 5, con nota prot. n. 57667 del 30.07.2019;

- favorevole con prescrizioni da parte del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche; tale Servizio ha espresso inoltre parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 19787 del 31.07.2019.

La società Autostrade per l'Italia ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti non hanno partecipato alla sopraccitata Conferenza dei Servizi ma hanno inviato successivamente alla stessa i pareri di competenza, favorevoli con prescrizioni, rispettivamente con nota assunta al protocollo comunale in data 06.08.2019 al numero 20261 e con nota assunta al protocollo comunale in data 15.11.2019 al numero 30053.

## **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1215 del 03.10.2019 il Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

Si rileva inoltre che il presente procedimento, come evidenziato dal Comune nella delibera di CC n. 66 del 30.09.2019, si è reso necessario a seguito del parere espresso dalla Società Autostrade per l'Italia - (parere favorevole, assunto al protocollo comunale in data 28.01.2019 al n. 2002) nell'ambito di una precedente variante parziale al PRG adottata definitivamente con delibera di CC n. 70 del 27.12.2018, iter interrotto con la sopraccitata delibera di CC n. 66 del 30.09.2019 - nel quale si esprimeva parere favorevole alla riduzione del limite di rispetto autostradale da mt. 60.00 a mt 30.00, con la seguente prescrizione vincolante: *"eventuali maggiori oneri di espropri per futuri ampliamenti dell'infrastruttura autostradale dovranno essere a carico del Comune di Grottammare"*; come indicato nella citata delibera di CC n. 66 del 30.09.2019, considerato che in tale precedente proposta di variante con allegata progettazione urbanistica di dettaglio era prevista la realizzazione di due edifici e delle relative opere di urbanizzazione primaria proprio all'interno dell'area oggetto della sopra riportata prescrizione, con il Piano di Lottizzazione in argomento gli edifici sono stati localizzati al di fuori della zona compresa tra ml 30.00 e ml 60.00 dal confine autostradale, in modo tale da non interferire con un eventuali procedure di esproprio.

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione in argomento risulta ubicata in zona San Martino, in una zona urbana confinante con l'autostrada A-14, la strada Provinciale Valtésino, limitrofa alla via San Martino ed alla via delle Piane; tale area risulta distinta al N.C.T. al foglio 9, particelle nn. 35,36,37,38,406,184, per una estensione catastale di mq 9.962 (superficie effettiva mq 9.897).

Come riportato nella delibera di adozione il Comune, non ritenendo più attuabile la vigente previsione urbanistica e stante quindi la necessità di ripianificare l'area di che trattasi, ha ritenuto opportuno assegnare alla stessa, sulla base di specifiche valutazioni e considerazioni come riportate nella sopraccitata deliberazione, la destinazione di zona "C" di espansione residenziale "Aree prevalentemente residenziali" (Progetto Norma n. 21) di cui all'art. 94 "Progetto Norma n. 21 – Variante 2019" delle NTA modificate.

Pertanto con il Piano di Lottizzazione in variante al PRG di che trattasi l'area avente destinazione urbanistica di zona F "Aree per l'istruzione privata", Progetto Norma n. 21, nel vigente PRG adeguato al PPAR, normata all'art. 94 delle NTA dello stesso assume la destinazione di zona "C" di espansione residenziale "Aree prevalentemente residenziali" (Progetto Norma n. 21) di cui all'art. 94 "Progetto Norma n. 21 – Variante 2019" delle NTA modificate.

Come in parte specificato in precedenza, si rileva che nel vigente PRG adeguato al PPAR l'area di che trattasi è interessata dalla presenza del limite di rispetto autostradale di mt. 60.00 e che per tale limite viene prevista una riduzione a mt. 30.00 - conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo codice della Strada" – in relazione all'inserimento dell'area oggetto di variante all'interno della perimetrazione del centro abitato di cui alla delibera di GC n. 110 del 25.07.2004.

Su tale proposta di riduzione si sono espressi in maniera favorevole con prescrizioni la società Autostrade per l'Italia ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti rispettivamente con nota assunta al protocollo comunale in data 06.08.2019 al numero 20261 e con nota assunta al

protocollo comunale in data 15.11.2019 al numero 30053; il Piano di Lottizzazione dovrà conformarsi ai citati pareri, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Nello specifico gli interventi sono disciplinati come detto dall'art. 94 "Progetto Norma n. 21 – Variante 2019" delle NTA modificate del PRG nel quale sono previste le destinazioni d'uso residenziali (D4) e nel limite massimo del 25% della SUL totale le destinazioni d'uso terziarie – D3 (commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago, studi professionali e d'artisti, artigianato di servizio); in tale art. 94, alla voce "Prescrizioni particolari", è presente la seguente tabella riportante i dati quantitativi:

<i>Sup. Territoriale- Fondiaria</i>		<i>Aree pubbliche</i>			<i>Edifici</i>
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Strade (mq)	V max (mc)
<i>Mq 9.897</i>	<i>Mq 4.090</i>	<i>Mq 1.781</i>	<i>Mq 1.026</i>	<i>Mq 203</i>	<i>Mc 9.000</i>

Il Piano di Lottizzazione, previa stipula di convenzione, oltre a destinare a verde privato di rispetto autostradale l'area corrispondente al limite dei 30.00 dal confine autostradale, individua due lotti (A e B) sui quali è prevista la realizzazione di due edifici nonché una zona a verde pubblico e parcheggi pubblici ubicata tra tali edifici ed il verde di rispetto autostradale.

Nella Tav. 6 "Planimetria verifica standard e distanza dai confini" è presente la tabella di verifica del rispetto della dotazione di aree a standard previste dal DM n. 1444/68, dalla quale risulta quanto segue:

#### **Standard minimi**

Abitanti equivalenti = volume/120 mc/ab = mc 9.000/120 = 75 ab

Standard totali = 21mq/ab = 75 ab x 21 mq/ab = **1.575 mq**

Parcheggi pubblici = 3,00 mq /ab x 75 ab = **225 mq**

Verde pubblico = 1.575 mq – mq 225 = **1.350 mq**

#### **Standard di progetto**

Standard totali previsti = **2.807 mq > 1.575 mq**

Parcheggi pubblici = **1.026 mq > 225 mq**

Verde pubblico = **1.781 mq > 1.350 mq**

Nella Tav. n. 10 "Aree da cedere" viene riportata la seguente tabella riassuntiva delle aree da cedere al Comune:

Verde Pubblico	mq 1.781
Parcheggi Pubblici	mq 1.026
Strade e marciapiedi	mq 203
Verde di rispetto	mq 73
<b>TOTALE AREE DA CEDERE ...</b>	<b>mq 3.083</b>
Verde privato...	mq 2.724
Lotti privati	mq 4.090

## **TOTALE SUPERFICIE PROGETTO NORMA N.21.....mq 9.897**

Lo scrivente Settore è dell'avviso che sul Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG di cui all'oggetto possa essere espresso parere favorevole di conformità ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., con i seguenti rilievi:

- alla voce "Prescrizioni particolari" dell'art. 94 "Progetto norma n. 21 – Variante 2019", è erroneamente presente un riferimento alla progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata mentre nel caso di specie trattasi di Piano di Lottizzazione convenzionato in variante; si ritiene necessario stralciare tale erroneo riferimento;
- sempre per quanto riguarda la sopraccitata voce "Prescrizioni particolari", si rileva che nella tabella riportante i dati quantitativi non risulta indicato per gli edifici il volume massimo previsto per gli interrati pari a mc 4.300,76 - come risulta dalla Tav. 6 "Planimetria verifica standard e distanza dai confini", Tav. 18 "Lotto A: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume" e Tav. 19 "Lotto B: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume" - per cui ai sensi della LR n. 8/2018 relativa al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo, si ritiene necessario provvedere al riguardo, anche in considerazione dell'idoneità della dotazione di aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici prevista con il Piano di Lottizzazione in argomento, come sopra riportata.

### **INTERRELAZIONI CON LE PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI (PIT, PPAR, PTCP)**

Come riportato nelle delibere di adozione sull'area interessata dalla variante non risultano presenti ambiti di tutela integrale del vigente PRG adeguato al PPAR; con la variante di che trattasi vengono confermate le risultanze delle valutazioni effettuate in sede di adeguamento al PPAR del vigente PRG.

La variante non risulta in contrasto con previsioni immediatamente vincolanti del PIT e del PTCP.

Per ciò che concerne le disposizioni di cui all'art. 11 della LR n. 22/2011 e ss.mm.ii. relative alla verifica dell'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle volumetrie delle aree esistenti con medesima destinazione urbanistica, come evidenziato anche nella delibera di CC n. 82 del 20.12.2019 di adozione definitiva, si rileva che le stesse, essendo applicabili esclusivamente nel caso di varianti riguardanti la modifica della destinazione urbanistica di zone "E" agricole, non trovano applicazione nel caso di specie relativo come sopra specificato alla modifica della destinazione urbanistica di un'area da zona "F" per l'istruzione privata a zona "C" di espansione residenziale.

Per ciò che concerne l'esame degli studi geologici-geomorfologici, si riporta il parere del funzionario dello scrivente Settore che ha curato l'istruttoria di tali aspetti:

*“”””””Visti gli elaborati geologici redatti dal Geolg. Nazario De Angelis ed il parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del territorio di Ascoli Piceno PROT. n. 19787 del 31/07/2019, non si hanno rilievi da formulare.””””””*

### **CONCLUSIONI:**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che possa essere espresso parere favorevole di conformità, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., sul Piano di Lottizzazione in variante al vigente Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtésino - Progetto Norma n. 21, adottato definitivamente dal Comune di Grottammare con delibera di CC n. 42 del 07.08.2020, condizionatamente al rispetto dei seguenti rilievi:

1. è necessario che Piano di Lottizzazione si conformi ai pareri espressi nell'ambito del presente procedimento dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche, dalla società Autostrade per l'Italia, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti,



- con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
2. necessità di modificare le tavole di zonizzazione del vigente PRG riportando per l'area in questione la destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale introdotta con il Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi;
  3. necessità di stralciare, alla voce "Prescrizioni particolari" dell'art. 94 "Progetto norma n. 21 – Variante 2019", il riferimento alla progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata; è necessario inoltre integrare la tabella riportante i dati quantitativi indicando per gli edifici il volume massimo previsto per gli interrati pari a mc 4.300,76 come risulta dalla Tav. 6 "Planimetria verifica standard e distanza dai confini", Tav. 18 "Lotto A: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume" e Tav. 19 "Lotto B: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume".

\*\*\*\*\*

**CONSIDERATO** che con delibera del Presidente della Provincia n. 1 del 14.07.2014 ad oggetto: *"Approvazione Regolamento concernente la soppressione degli organismi collegiali previsti da leggi regionali per lo svolgimento di funzioni conferite agli Enti Locali - Comitato Provinciale per il Territorio"* è stato soppresso il Comitato Provinciale per il Territorio;

**RITENUTO** che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenuti;

### **SI PROPONE QUANTO SEGUE**

**A) di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni sul Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtésino - Progetto Norma n. 21, adottato e adottato definitivamente rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 82 del 20.12.2019 (adozione) e n. 42 del 07.08.2020 (adozione definitiva) a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *è necessario che Piano di Lottizzazione si conformi ai pareri espressi nell'ambito del presente procedimento dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche, dalla società Autostrade per l'Italia, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *necessità di modificare le tavole di zonizzazione del vigente PRG riportando per l'area in questione la destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale introdotta con il Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi;*
3. *necessità di stralciare, alla voce "Prescrizioni particolari" dell'art. 94 "Progetto norma n. 21 – Variante 2019", il riferimento alla progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata; è necessario inoltre integrare la tabella riportante i dati quantitativi indicando per gli edifici il volume massimo previsto per gli interrati pari a mc 4.300,76 come risulta dalla Tav. 6 "Planimetria verifica standard e distanza dai confini", Tav. 18 "Lotto A: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume" e Tav. 19 "Lotto B: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume".*

- B) Di da dare atto che** l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.
- C) Di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

Il Dirigente ad interim del  
Settore Pianificazione Territoriale  
Antonino Colapinto

## IL PRESIDENTE

**VISTO** il decreto n. 25 in data 26/03/2020 recante: *“Determinazione dei criteri per la tenuta delle riunioni del Consiglio Provinciale e l’assunzione dei Decreti Presidenziali”*;

**RITENUTO** di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

**VISTO** che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell’Ufficio interessato;

**VISTA** la L. 7 aprile 2014, n. 56 recante *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

**VISTI** i commi 55 e 66 dell’art. 1 della L. 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

**VISTO** il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

**RITENUTO** di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all’art. 49 del D.L.vo n. 267/2000;

## DECRETA

**A) Di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – sul Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale, localizzato in zona Valtésino - Progetto Norma n. 21, adottato e adottato definitivamente rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 82 del 20.12.2019 (adozione) e n. 42 del 07.08.2020 (adozione definitiva) a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *è necessario che Piano di Lottizzazione si conformi ai pareri espressi nell’ambito del presente procedimento dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Genio Civile) della Regione Marche, dalla società Autostrade per l’Italia, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *necessità di modificare le tavole di zonizzazione del vigente PRG riportando per l’area in questione la destinazione urbanistica di zona “C” di espansione residenziale introdotta con il Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi;*
3. *necessità di stralciare, alla voce “Prescrizioni particolari” dell’art. 94 “Progetto norma n. 21 – Variante 2019”, il riferimento alla progettazione urbanistica di dettaglio convenzionata; è necessario inoltre integrare la tabella riportante i dati quantitativi indicando per gli edifici il volume massimo previsto per gli interrati pari a mc 4.300,76 come risulta dalla Tav. 6 “Planimetria verifica standard e distanza dai confini”, Tav. 18 “Lotto A: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume” e Tav. 19 “Lotto B: piante, prospetti, sezioni, calcolo volume”.*

**B) Di da dare atto che** l’adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell’Ente.

**C) Di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente  
FABIANI SERGIO

Il Vice Segretario Generale  
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questa provincia il giorno

E vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c1, Dlgs. 267/2000.

Ascoli Piceno, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 03/12/2020

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000).

Diverrà esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000).

Ascoli Piceno, li 03/12/2020

Il Segretario Generale  
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO