



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.110	Oggetto: Comune di Castel di Lama. Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n.34/92 e ss.mm.ii.
Data: 23/12/2020	Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale. Delibere di CC n.4/2020 (adozione) e n.19/2020 (adozione def.)

---

L'anno duemilaventi, addì ventitre, del mese di Dicembre alle ore 12:43, 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 Castel di Lama.

Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n.34/92 e ss.mm.ii.

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Delibere di CC n.4/2020 (adozione) e n.19/2020 (adozione def.)

---

**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 21/12/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
COLAPINTO ANTONINO

---

## **PROPOSTA DEL DIRIGENTE AD INTERIM**

### **OGGETTO: Comune di Castel di Lama.**

Legge n.1150/42 e ss.mm.ii. – LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Delibere di CC n. 4/2020 (adozione) e n. 19/2020 (adozione definitiva).

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 CP n. 209 del 17.12.2002;

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

VISTE le Delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2020 e n. 19 del 29.05.2020 con le quali il Comune di Castel di Lama ha rispettivamente adottato e adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente PRG adeguato al PPAR;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 21.12.2020, di seguito integralmente trascritto:

“”””””Il Comune di Castel di Lama è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato Delibera di Consiglio Provinciale n. 123 del 04.08.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2020 e n. 19 del 29.05.2020, ha rispettivamente adottato e adottato definitivamente, ai sensi della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale nel seguito descritta.

### **DOCUMENTAZIONE TRASMESSA**

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla nota di richiesta parere prot. n. 8668 del 30.06.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 30.06.2020 con prot. n. 10832, sono i seguenti:

- 1) Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2020 (adozione);
- 2) Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29.05.2020 (adozione definitiva);
- 3) Elaborati progettuali adottati costituiti da:
  - All. A Relazione tecnica illustrativa con schema dati, superfici e standard;
  - All. B Documentazione fotografica;
  - All. C Norme Tecniche di zona;
  - All. D Computo metrico;
  - All. E Relazione geologica con verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali;
  - All. F Schema di convenzione;

- Tav. 01 Stato attuale con inquadramento territoriale, stralcio PRG e catastale con individuazione delle aree oggetto di variante parziale al PRG e nuove destinazioni;
- Tav. 02 Schema di zonizzazione; progetto di suolo, aree da cedere - Planivolumetria;
- Tav. 03 Piano quotato dello stato attuale con sezioni significative del terreno;
- Tav. 04 Linee sottoservizi e schema pozzetti.

A seguito di quanto richiesto con nota provinciale prot. n. 13044 del 04.08.2020, il Comune, con nota prot. n. 12630 del 21.09.2020, ha provveduto ad inviare la seguente documentazione integrativa:

- Avviso di deposito della variante adottata;
- certificato di avvenuto deposito e pubblicazione;
- attestazione dell'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi sulla base di quanto specificato nella relazione tecnica illustrativa, dell'ammissibilità della variante in rapporto alle disposizioni di cui all'art. 11 della LR n. 22/2011;
- attestazione dell'ufficio tecnico comunale circa il fatto che la superficie fondiaria della zona "B" di completamento che assume la destinazione di verde privato non è stata in alcun modo utilizzata a fini volumetrici.
- copia per estratto della pagina locale del giornale quotidiano su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito ("Corriere Adriatico" del 28.02.2020);
- parere della A.S.U.R. – Area Vasta n. 5 – prot. n. 68994 del 18.09.2019;
- parere della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - Genio Civile – acquisito al protocollo del Comune di Castel di Lama in data 21.09.2020 con prot. n. 12630.

Con mail del 07.10.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 07.10.2020 con prot. n. 16708, il Comune ha trasmesso il manifesto a stampa dell'avviso di deposito ai fini dell'integrazione della procedura di pubblicazione; in allegato alla mail del 15.12.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 15.12.2020, con prot. n. 21443, sono stati inviati il certificato di avvenuto deposito e pubblicazione ed assenza di osservazioni (prot. n. 17108 senza data), la relazione geologica integrativa comprensiva della verifica di stabilità del versante e la Tav. 02 "Zonizzazione, progetto di suolo, planivolumetria" datata 16.07.2019 contenente una proposta di diversa distribuzione delle aree a standard.

Con nota prot. n. 17231 del 16.12.2020 trasmessa tramite posta elettronica certificata (pec), acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 16.12.2020 con prot. n. 21594, è stata trasmessa l'attestazione relativa alle pubblicazioni, sostitutiva di quella prot. n. 17108 senza data.

#### **PUBBLICAZIONE**

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla presente variante parziale al Piano Regolatore Generale sono stati depositati presso la Segreteria comunale dal 25.02.2020 al 25.04.2020 come risulta dall'attestato prot. n. 17231 del 16.12.2020;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio dal 25.02.2020 al 25.04.2020 (60 gg.), nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano il "Corriere Adriatico" del 28.02.2020;
- durante il periodo di deposito non risultano pervenute osservazioni;
- tale procedura di pubblicazione è stata successivamente integrata con l'affissione del manifesto a stampa dell'avviso di deposito pubblicato dal 07.10.2020 al 08.12.2020;
- nell'attestazione prot. n. 17231 del 16.12.20202 risulta che nei tempi previsti dalla normativa (60 giorni) non risultano pervenute osservazioni; nella stessa viene pertanto confermata l'efficacia dell'adozione definitiva avvenuta con deliberazione di CC n. 19 del 29.05.2020.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

La Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) – ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota acquisita al protocollo del Comune di Castel di Lama in data 21.09.2020 con prot. n. 12630;

La A.S.U.R. Marche – Area Vasta n. 5 - ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 68995 del 18.09.2020.

### **DESCRIZIONE E VALUTAZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1374 del 12.11.2019, la variante di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., condizionatamente al rispetto di alcune prescrizioni.

Si rileva inoltre che nell'oggetto e nel corpo della delibera di adozione definitiva viene specificato che trattasi di variante parziale al vigente PRG, mentre nel dispositivo della stessa viene fatto riferimento ad un "*Piano Attuativo di iniziativa privata – variante parziale al Piano Regolatore comunale...omissis*", da un esame degli elaborati inviati, in particolare delle Norme Tecniche di Attuazione (All. C), risulta che trattasi di variante parziale che prevede quale modalità attuativa l'intervento edilizio diretto convenzionato (art. 28 bis del DPR n. 380/01) per cui si ritiene necessario che in sede di approvazione definitiva venga dato specifico conto della fattispecie evidenziata ed eliminato ogni riferimento al piano attuativo in variante.

Come riportato nelle delibere di adozione e nella relazione tecnica illustrativa (All. A), la variante prevede la modifica della destinazione urbanistica di un'area dell'estensione di circa mq 1000 e di volumetria realizzabile di mc 3.000, avente destinazione urbanistica di "Tessuto prevalentemente residenziale di tipo A", in zona a "Verde di rispetto", con contestuale previsione di una nuova zona di espansione residenziale "C2" (superficie territoriale mq 970 circa e SUL massima realizzabile mq 315.25), in luogo di un'area attualmente destinata alla "Commercializzazione dei prodotti agricoli".

Nello specifico i parametri urbanistico-edilizi previsti per la sottozona di espansione residenziale "C2" in questione denominata "SeC2a", soggetta come detto ad intervento edilizio diretto convenzionato, sono i seguenti:

- Ut = 0.325 mq/mq;
- H max = 7.50 ml;
- P = 2

Le destinazioni d'uso previste sono di tipo residenziale e nel limite del 25% della superficie utile lorda totale secondarie (artigianato produttivo complementare) e terziarie (commercio al dettaglio, commercio complementare, pubblici esercizi per ristoro e svago, pubblici esercizi per ricezione, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio).

### **VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

Nella relazione tecnica illustrativa (All. A), viene effettuato il conteggio di seguito riportato, dal quale risulta che le aree a standard previste pari a mq 170.50 risultano essere superiori al minimo richiesto di mq 165.90.

- SUL massima realizzabile mq 315.25;
- SUL per ogni abitante mq 40 (mc 120/ mt 3 altezza);
- Numero abitanti insediabili 7.9 (mq 315.25/40);
- Standard necessari mq 165.90 (7.9 x mq 21);
- Standard previsti mq 170.50.

Nella nota provinciale prot. n. 13044 del 04.08.2020 è stato fatto rilevare che la previsione di realizzare il verde pubblico lungo via della Pace poteva presentare problemi di ammissibilità in rapporto a quanto previsto dall'art. 3, lettera c), del DM n. 1444/68, che esclude dal conteggio delle aree costituenti standard urbanistico le fasce verdi lungo le strade.

Il Comune, in allegato alla mail del 15.12.2020, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 15.12.2020, con prot. n. 21443, ha trasmesso la Tav. 02 "Zonizzazione, progetto di suolo, planivolumetria" datata 16.07.2019 contenente una proposta di modifica della tipologia di standard;



- 3) necessità di modificare gli elaborati progettuali oggetto di adozione prevedendo il luogo del verde pubblico aree a parcheggio pubblico (mq 165.90), come da tavola integrativa 02 "Zonizzazione, progetto di suolo, planivolumetria" datata 16.07.2019;
- 4) necessità di escludere dall'edificazione la porzione evidenziata con il colore fucsia nella Carta Clivomentrica; è necessario inoltre eseguire, prima della stipula della convenzione, la verifica di stabilità post-operam del versante interessato. """"""

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 – sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Castel di Lama rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2020 e n. 19 del 29.05.2020, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) - con nota acquisita al protocollo del Comune di Castel di Lama in data 21.09.2020 con prot. n. 12630;
- 3) necessità di modificare gli elaborati progettuali oggetto di adozione prevedendo il luogo del verde pubblico aree a parcheggio pubblico (mq 165.90), come da tavola integrativa 02 "Zonizzazione, progetto di suolo, planivolumetria" datata 16.07.2019;
- 4) necessità di escludere dall'edificazione la porzione evidenziata con il colore fucsia nella Carta Clivomentrica; è necessario inoltre eseguire, prima della stipula della convenzione, la verifica di stabilità post-operam del versante interessato.

**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 IV Pianificazione Territoriale

Ing. 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 – sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR adottata e adottata definitivamente dal Comune di Castel di Lama rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2020 e n. 19 del 29.05.2020, condizionatamente all’accoglimento dei seguenti rilievi:

- 1) le modifiche apportate con la Variante di che trattasi debbono intendersi solo ed esclusivamente quelle descritte nel presente parere istruttorio ed elencate nelle relazioni illustrative predisposte dal Comune, rimanendo pertanto esclusa qualsiasi altra modifica apportata al Piano e di cui non è stata evidenziata la presenza;
- 2) necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) - con nota acquisita al protocollo del Comune di Castel di Lama in data 21.09.2020 con prot. n. 12630;
- 3) necessità di modificare gli elaborati progettuali oggetto di adozione prevedendo il luogo del verde pubblico aree a parcheggio pubblico (mq 165.90), come da tavola integrativa 02 “Zonizzazione, progetto di suolo, planivolumetria” datata 16.07.2019;
- 4) necessità di escludere dall’edificazione la porzione evidenziata con il colore fucsia nella Carta Clivomentrica; è necessario inoltre eseguire, prima della stipula della convenzione, la verifica di stabilità post-operam del versante interessato.

**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 23/12/2020

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 23/12/2020

Il Segretario Generale  
Dott. LIBETTI EROS NUNZIO