



# 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. 939 del 21/07/2021**

**Determina del Responsabile N. 72 del 21/07/2021**

PROPOSTA N. 1057 del 21/07/2021

**OGGETTO:** Comune di Ascoli Piceno.

Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto (art. 61 delle NTA del PRG).

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

Delibera di GC di adozione n. 114/2020.

Class. 07SUACOM24

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 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, in particolare gli articoli 4 "Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi" e art. 30 "Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi";

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

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021 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 agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10 in località Marino del Tronto";

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale, in data 19.07.2021 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. 114 del 21.04.2021, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e agli artt. 4 e 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi via pec dal Comune con nota prot. n. 42424 del 25.05.2021, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 25.05.2021 con prot. n. 10597, sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021 di adozione del Piano in oggetto;
2. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da (trasmessi su file firmati digitalmente):
  - Elaborato A/i: Relazione illustrativa generale;
  - Elaborato B/v: Norme Tecniche di Attuazione;
  - Elaborato C: Schema di convenzione;
  - Elaborato D: Relazione geologica;
  - Elaborato E: Verifica per l'invarianza idraulica;
  - Elaborato F: Relazione fotografica dello stato di fatto;
  - Elaborato G: Visure catastali ed estratto di mappa;
  - Elaborato H: Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - Elaborato I: Verifica delle superfici di proprietà ricadenti nell'area Progetto AP-10 – sovrapposizione zonizzazione PRG con catastale;
  - Elaborato: Relazione di compatibilità alla zonizzazione acustica comunale;
  - Elaborato: Verifica di compatibilità idraulica;
  - Elaborato: Rispondenza del Piano di Lottizzazione alla microzonazione sismica;
  - Elaborato M: Relazione illustrativa area a verde pubblico;
  - Tav. 1: Planimetrie inquadramento, estratto PRG vigente, rilievo topografico;
  - Tav. 2: Planimetria con indicazioni lotti, strada di lottizzazione, parcheggi, verde e orti pubblici;
  - Tav. 3: Planivolumetrico e sezioni;
  - Tav. 4: Stralcio planivolumetrico e sezioni;
  - Tav. 5: Planimetria generale opere di urbanizzazione;
  - Tav. 6: Profili longitudinali stradali – particolari costruttivi;
  - Tav. 7: Linee fognarie e acquedotto – planimetria;
  - Tav. 8: Linee fognarie e acquedotto – profili longitudinali, sezioni e particolari costruttivi;
  - Tav. 9: Linea metanodotto – planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 10: Distribuzione Enel BT – planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 11: Pubblica illuminazione – linea telefonica – verde pubblico – planimetrie e particolari costruttivi;
  - Tav. 12: Computo metrico estimativo e quadro economico di progetto;
  - Tav. 13: Planimetria area a verde pubblico.

### **PARERI DEGLI ENTI**

Nella Delibera di Giunta Comunale di adozione viene specificato che i pareri previsti dalla normativa vigente per i Piani Attuativi verranno acquisiti prima dell'approvazione del Piano in oggetto.

### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 983 del 28.09.2020, il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto 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.

Il Piano attuativo di iniziativa privata è relativo all'Area Progetto AP-10 in località Marino del Tronto, 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 "Aree Progetto" 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 Attuativo, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, interessa un'area della superficie territoriale di mq 30.146 nella quale è prevista la formazione di otto lotti edificabili (lotto 1 mc 707,25, lotto 2 mc 1.060,87, lotto 3 mc 707,25, lotto n. 4 mc 359,52, lotto 5 mc 359,52, lotto 6 mc 1.060,87, lotto 7 mc 1.060,87, lotto 8 mc 707,25) dove potranno essere realizzati edifici di nuova costruzione per complessivi mc 6.023,40 (inferiore a mc 6.029,20 massimo ammissibile), per un totale di abitanti insediabili, calcolato attribuendo ad ogni abitante insediabile mc 80 di volume edificabile in luogo dei 120 previsti dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii., pari a 76 (6.029,20/80).

Nella relazione illustrativa generale (Elab. A/i) è presente la verifica del rispetto del minimo di concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni di cui all'art. 61 delle NTA del PRG, lettere f ed f1 e del valore minimo dell'indice di permeabilità (0.60 Sp/St) dalla quale risulta quanto segue:

- area massima di utilizzazione mq 12.058,40 (mq 30.146x0.40);
- area utilizzata mq 11.659 minore di mq 12.058,40;
- area massima permeabile mq 18.088 (mq 30.146x0.6);
- superficie impermeabilizzata mq 2.535.

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 946 di verde pubblico e mq 879 di parcheggi pubblici (totale mq 1.825) per una dotazione ad abitante insediabile di mq 24 (mq 1.825/76) superiore alla dotazione minima stabilita dal sopraccitato art. 61 delle NTA del vigente PRG pari a mq 21/ab; sono altresì previsti mq 841 per standard aggiuntivi (orti) superiori ai minimi richiesti pari a mq 760 (10 mq per ogni abitante insediabile).

Lo scrivente Settore rileva che non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpare lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti.

## **CONCLUSIONI**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che, 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., vi siano le seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 114 del 21.04.2021:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011) e della ASUR Marche Area Vasta n. 5 (art. 20, lettera f, L. n. 833/78);
2. non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpare lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti. "\*\*\*\*\*"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto 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 "Area Progetto AP-10" in località Marino del Tronto adottato dal Comune di Ascoli Piceno con Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 21.04.2021:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011) e della ASUR Marche Area Vasta n. 5 (art. 20, lettera f, L. n. 833/78);
2. non può ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpate lotti adiacenti prevista all'art. 6 della NTA (Elab. B/v) al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti.

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 IV Pianificazione Territoriale

Il Dirigente del Settore

(Dott. Eros Nunzio Libetti)

### **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, lì 21/07/2021

IL DIRIGENTE

Dott. LIBETTI EROS NUNZIO