



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. 1400 del 15/11/2021

Determina del Responsabile N. 119 del 15/11/2021

PROPOSTA N. 1583 del 12/11/2021

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno - Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al PRG per ampliamento tratto sede stradale di via Ariosto.

Delibera di GC n. 270/2021.

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

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 del 5/8/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

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

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016, aggiornato e modificato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31.08.2021 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 all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il *Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di tratto della sede stradale di via Ariosto*;

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 12.11.2021 di seguito integralmente trascritto:

“”“”“”

Il Comune di Ascoli Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016, aggiornato e modificato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31.08.2021, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il *Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di tratto della sede stradale di via Ariosto*, nel seguito diffusamente descritto.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA

Gli atti tecnico-amministrativi trasmessi dal Comune, tramite pec, con link allegato alla nota prot. n. 77617 del 17.09.2021, acquisita agli atti dello scrivente Servizio in data 20.09.2021 con prot. n. 17898, sono i seguenti:

- 1) Delibere di Giunta Comunale n. 270 del 31.08.2021;
- 2) Elaborati:
 - Doc. 01 – Elenco elaborati;
 - Doc. 02 – Relazione Tecnica – giugno 2020;
 - Doc. 03 – Documentazione fotografica;
 - Doc. 04 – Documentazione catastale;
 - Doc. 05 – Norme Tecniche di Attuazione – P.d.R.;
 - Doc. 06 – Schema di convenzione.;
 - Tav. 01 – Inquadramento territoriale;
 - Tav. 02 – Planimetria catastale con elenco proprietà;
 - Tav. 03 – Analisi stato attuale: piante;
 - Tav. 04 – Analisi stato attuale: piante;;
 - Tav. 05 – Analisi stato attuale: prospetti, sezioni;
 - Tav. 06 – Stato riformato: piante, calcolo superfici e volumi;
 - Tav. 07 – Stato riformato: piante, calcolo superfici e volumi;
 - Tav. 08 – Stato riformato: prospetti, sezioni, render;
 - Tav. 09 – Pianta con indicazione delle aree a parcheggi;
 - Doc. 07 – Relazione di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica Comunale;
 - Doc. 08 – Relazione art.5 della L.R. n.14/2007 “Norma per l’edilizia sostenibile”;
 - Doc. 09 – Relazione paesaggistica;
 - Doc. 10 – Scheda B alleg. Relazione Paesaggistica;
 - Doc. 11 – Carta CTR alleg. Relazione Paesaggistica;
 - Doc. 12a – Rapporto preliminare di screening semplificato per verifica di assoggettamento alla VAS Relazione;
 - Doc. 12b – Rapporto preliminare di screening semplificato per verifica di assoggettamento alla VAS Allegato;
 - Doc. 13 – Relazione geologica e Verifica di compatibilità idraulica;
 - Doc. 14 – Confronto Standard – dicembre 2020;
 - Doc. 15 – Relazione per il verde (a firma dell’agr, Agostini Agostino);
 - Confronto Standard – dicembre 2020;
 - Tav. 10 – Tavola del verde;
 - Doc. 16 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria ed Attrezzature integrative;
 - Tav. 11 – Progetto di massima opere di urbanizzazione;
 - Preliminare di vendita part.IIa 870.

PARERI DEGLI ENTI

- Nella Delibera di G.C. di adozione n.270 del 31.08.2021 il Comune dichiara che “...sul Piano in oggetto dovranno essere acquisiti, prima dell’approvazione, i pareri previsti dalla normativa vigente.”

PUBBLICAZIONE

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla Variante di che trattasi sono stati depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune - l’Ufficio Protocollo - per 30 giorni consecutivi a partire dal 20 settembre e in formato digitale, dal link: <https://mybox.comune.ap.it/index.php/s/fSK5Q8MF6ZsXePe>, come riportato sull’Avviso di deposito (nota prot. com. n. 77617 del 17.09.2021, agli atti dello scrivente Settore con prot.n. 17898 del 20.09.2021).

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente del IV Settore - Reg. Gen. n. 1102 del 27.10.2020 – della scrivente Amministrazione Provinciale la variante di che trattasi è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con prescrizioni

La presente variante riguarda un'area individuata nel vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. come zona "PR – 3 comprendente aree in località Porta Maggiore (ex Sime)".

La superficie complessiva interessata dal Piano di Recupero, che nel PRG vigente ha una estensione di mq 7.111, con la variante proposta raggiunge una superficie di mq 7.992 - comprendendo le superfici catastali nella disponibilità del soggetto proponente, oltre alla superficie interessata dalla viabilità esistente - all'interno della quale è previsto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare esistente denominato "ex Sime", posto a ridosso del centro storico della città di Ascoli Piceno.

Per l'attuazione del suddetto Piano di recupero è necessaria la predisposizione di un piano attuativo sulla base delle seguenti disposizioni di cui all'art. 63 "Piani di Recupero" delle NTA del PRG vigente :

- *Destinazioni: residenziale (max 30%), commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, alberghiera, servizi, parcheggi;*
- *Interventi ammessi: interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01 senza superare la volumetria esistente. Sono ammesse opere di collegamento e riconnessione (scale, ascensori, passerelle) al tessuto esistente;*
- *Altezza: secondo altezze esistenti.*

La proposta di piano presentata risulta in variante al PRG per i seguenti due aspetti:

1. Variante alla Norma Tecnica del Piano per introdurre tra le destinazioni d'uso ammissibili, anche quella di "attività artigianali con punto vendita";
2. Variante in ampliamento del perimetro del PR-3 su aree, nella disponibilità del proponente (part.nn.253 e porz. n.160 foglio catastale n. 57), per l'allargamento verso est della sede stradale prospiciente l'immobile, al fine di migliorare la sicurezza della viabilità e degli accessi, e per la previsione, in prossimità del confine ad ovest (porzione particella n.870 del foglio catastale n. 57) di un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico.

Tali varianti rientrano nella fattispecie dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92 in quanto, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del Piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444/68, pertanto l'iter di approvazione del Piano è quello previsto dall'art. 30 della L.R. n. 34/92.

Il Piano di Recupero di che trattasi prevede il riuso dell'edificio esistente mediante una serie di interventi che nel rispetto delle caratteristiche principali dello stesso garantiranno una riqualificazione dell'intero complesso.

Le destinazioni residenziali vengono previste nell'immobile posto nelle vicinanze dell'ingresso superiore e nei locali posti nei piani sottostanti il piazzale principale, quelle commerciali, direzionali ed artigianali per la trasformazione e la vendita dei prodotti agricoli locali nel resto dell'immobile, ove è previsto anche il recupero della vecchia turbina idroelettrica, realizzando un piccolo spazio museale dell'archeologia industriale a scopo didattico e dimostrativo del suo funzionamento.

All'interno dell'immobile vengono previsti spazi a servizio della città da destinare allo sviluppo di attività sociali e culturali.

Nella relazione trasmessa viene inoltre specificato che nell'attuazione del Piano di Recupero è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici a carico del soggetto attuatore:

- standard urbanistici di verde pubblico e parcheggi nelle quantità di seguito indicate;
- allargamento della sede stradale prospiciente l'immobile verso est;
- previsione in prossimità del confine ad ovest di un piccolo parco urbano nel quale è previsto un sistema di risalite per il collegamento pedonale della struttura e dei parcheggi pubblici con il centro storico;
- realizzazione di un tratto di marciapiede per il transito pedonale a ridosso della recinzione dell'edificio collegato al limitrofo spazio di parcheggio pubblico;
- realizzazione del marciapiede tra l'edificio e il Ponte di Porta Maggiore per migliorare l'accessibilità al complesso in sicurezza,

per un totale di spesa di Euro 210.097,64, come rilevabile dal computo metrico estimativo trasmesso.

Nella delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31.08.2021 viene specificato che in sede di adozione sono state apportate delle modifiche - ampliamento del perimetro in prossimità del confine ad ovest sulla porzione della particella 870 del foglio catastale 57 e diversa localizzazione degli standard urbanistici rispetto al progetto esaminato nella procedura di esclusione dalla VAS, ma le stesse non risultano sostanziali, la variante proposta risulta comunque conforme rispetto agli esiti della verifica di assoggettabilità di cui alla determinazione dirigenziale n. 1102 del 27.10.2021.

Le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici sono state dimensionate nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5 del *D.M. n. 1444/68* e per quanto riguarda le destinazioni commerciali anche sulla base di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 1/2015 "*Disciplina delle attività di commercio in sede fissa, in attuazione del Titolo II, Capo I, della Legge Regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)*" approvato con delibera di G.R. n. 120 del 02.03.2015.

Nella relazione tecnica sono state riportate le seguenti tabelle:

STANDARD RICHIESTI

DM 1444/68 artt. n. 3-4 (n. abit. X 9mq)	LR 34/92 Art, 21 (n. abit. X 3 mq)	L. 122/89 (vol. x 0.10)	DM 1444/68 art. n.5 (SUL)	Regol. Reg. n. 1/2015 (MS1)	Integr. SUL x 0,80 x 1/2
531,00 mq (di cui 265,50 mq di parcheggi)	177,00mq	2.186,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 mq di parcheggi)	529,75 mq	1.238,27 mq (di cui 619,14 mq di parcheggi)

	Richiesti	Progetto
SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO	442,50 mq (531,00/2+177,00)	553,80 mq
PARCHEGGI (DM 1444/68 art. 3-4-5)	884,64 mq (531,00/2+1.238,27/2)	915,00 mq
PARCHEGGI (Legge 122/89)	2.186,75 mq	2.200,00 mq

Per quanto sopra riportato lo scrivente Settore rileva che lo standard urbanistico richiesto dalla normativa vigente in materia è ampiamente soddisfatto.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente IV 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. non vi siano osservazioni da formulare in merito al *Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per l'ampliamento del tratto della sede stradale di via Ariosto*, adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n° n. 270 del 31.08.2021.

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale, possa ritenersi condivisibile e che pertanto non vi siano osservazioni da formulare in merito al *Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di tratto della sede stradale di via Ariosto* 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 non formulare, 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., osservazioni in merito al *Piano di Recupero PR-3 Area "EX SIME" in variante al P.R.G. e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di tratto della sede stradale di via Ariosto* adottato dal Comune di Ascoli Piceno con Delibera di Giunta Comunale n. 270 del 31.08.2021;

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 15/11/2021

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO