



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. 1258 del 07/10/2022

Determina del Responsabile N. 97 del 07/10/2022

PROPOSTA N. 1418 del 07/10/2022

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno

Variante al PPE della zona APRS-2 relativa al Sub-Ambito 3.

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

Delibera di GC di adozione n. 286 del 02.09.2022.

class. 07SUACOM029

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;

VISTA la LR n. 22/2021 "Testo unico in materia di commercio" ed il relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022;

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. 286 del 02.09.2022 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92, la variante al vigente Piano Particolareggiato Esecutivo della zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3;

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 07.10.2022 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. 286 del 02.09.2022, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo della zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR) relativa al Sub-Ambito 3, nel seguito diffusamente descritta.

Il Comune, con nota prot. n. 78002 del 08.09.2022, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 09.09.2022 con prot. n. 19105, ha comunicato che gli atti tecnico amministrativi costituenti la variante al PPE, firmati digitalmente, sono stati resi disponibili sul link nella stessa nota indicato; tale documentazione comprende:

- Delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022 di adozione della variante al Piano Particolareggiato Esecutivo;
- Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo adottati:
 - Elaborato n. U-01 bis: Relazione tecnico-illustrativa. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-02 bis: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà; Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-03: Documentazione fotografica;
 - Elaborato n. U-04 bis: Norme Tecniche di Attuazione. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-05: Inquadramento urbanistico;
 - Elaborato n. U-06: Estratto di PRG su base catastale;
 - Elaborato n. U-06-1: Estratto di PRG su base aereofotogrammetrica;
 - Elaborato n. U-07: Stato attuale- Planimetria con prescrizioni;
 - Elaborato n. U-08: Stato attuale- Profili-sezioni;
 - Elaborato n. U-09 bis: Stato modificato- Zonizzazione di progetto. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-10 bis: Stato modificato- Profili-sezioni indicativi. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-11 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-1 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione – Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-2 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-12-3 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi pubblici. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-13 bis: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari. Variante Sub-Ambito 3;
 - Elaborato n. U-14 bis: Schema di convenzione. Variante Sub-Ambito 3.

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n. G.01 bis: Relazione Geologica. Variante Sub-Ambito 3;
- Elaborato n. G.01.1: Inquadramento cartografico, Stralcio PAI vigente, Carta zonizzazione di progetto e documentazione fotografica;
- Elaborato n. G.01.2: Carta litotecnica con ubicazione delle indagini reperite;
- Elaborato n. G.01.3: Sezioni litostratigrafiche;
- Elaborato n. G.01.4: Carta geomorfologica tematica;
- Elaborato n. G.01.5: Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale;
- Elaborato n. G.01.6: Carta della vocazionalità edificatoria;
- Elaborato n. G.02 bis: Verifica di compatibilità idraulica. Variante Sub-Ambito 3;
- Elaborato n. G.02.1: Inquadramento territoriale dell'intervento con individuazione del reticolo idrografico;
- Elaborato n. G.02.2: Carte tematiche;
- Elaborato n. G.02.3: Carta geomorfologica;
- Elaborato n. G.03: Relazione di Invarianza Idraulica;
- Elaborato n. G.03.1: Individuazione e caratterizzazione delle superfici intercettanti le acque meteoriche ante e post operam;
- Elaborato n. G.03.2: Interventi per il perseguimento dell'Invarianza idraulica.

PARERI DEGLI ENTI

Il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche con nota assunta al protocollo del Comune al numero 75947 del 02.09.2022, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

L'ASUR Marche n. 5, con nota prot. n. 67761 del 09.08.2022, ha espresso parere favorevole.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 775 del 14.06.2022, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di VAS.

Con delibera di Giunta Comunale n. 260 del 18.12.2019, in attuazione dell'art. 62 delle NTA del vigente PRG, è stato approvato il Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona avente destinazione urbanistica di "Area a prevalente destinazione residenziale e servizi" nel vigente PRG adeguato al PPAR nel quale è individuata con il codice APRS-2; come si evince dagli elaborati di progetto, in particolare dall'elaborato U09 "Stato modificato - Zonizzazione di progetto", il Piano Particolareggiato di Esecuzione vigente, nel rispetto dei dati e parametri urbanistico-edilizi previsti dal sopraccitato art. 62, individua n. 5 sub-ambiti:

La variante di che trattasi apporta delle modifiche al Sub-Ambito 3, rimanendo invariato quanto già previsto per gli altri Sub Ambiti SA1, SA, SA4 e SA5 e per le parti in conservazione; in particolare, nel rispetto della volumetria massima ammissibile e delle destinazioni d'uso stabilite all'art. 62 delle NTA del vigente PRG per il Sub-Ambito 3 pari a mc 20.500,00 (direzionale/commerciale mc 8.500,00, residenziale mc 5.500,00, alberghiera/ricettiva/commerciale mc 6.500,00), la modifica prevista prevede la realizzazione della sola destinazione d'uso commerciale per circa mc 12.850,00 (mc 8.500,00 + mc 4.350,00), che rispetto alla volumetria approvata con il PPE vigente pari a mc 20.291,87, determina una diminuzione della volumetria realizzabile di mc 7.441,87 (20.291,87 – 12.850,00).

Nella relazione tecnico-illustrativa (Elab. U-01bis) sono presenti due tabelle che riportano rispettivamente, con riferimento al Sub Ambito 3, i dati volumetrici stabiliti dal PPE vigente e quelli previsti dalla variante di che trattasi; a tale relazione tecnico-illustrativa è altresì allegato un quadro sinottico delle superfici, dei volumi e degli standard urbanistici del Sub Ambito in argomento.

Le aree a parcheggio vengono dimensionate nel modo seguente:
per quanto stabilito dalla LR n. 22/2021 e relativo Regolamento attuativo n. 4 del 07.06.2022, trattandosi di media struttura di vendita (MS2) in quanto la superficie di vendita prevista è pari a mq 1.560,00, il parametro da applicare per il dimensionamento dei parcheggi è 1,5 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita; nel caso di specie quindi la dotazione complessiva di parcheggi pubblici e privati risulta essere pari a mq 2.340,00 (mq 1.560,00 x 1,5) aumentata del 10% trattandosi di attività commerciale del settore alimentare o miste per un totale di mq 2.574,00 (mq 2.340,00 x 1,10%).

Ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard pubblici – che vengono ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento con presenza di adeguate attrezzature integrative come evidenziato nella relazione tecnico illustrativa - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 1.002,00 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 2.505,00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 2.505,00 x 40%).

Nel Sub Ambito 3 sono previste aree a parcheggi pubblici scoperti pari a mq 1.212,80 > mq 1.002,00 minimi richiesti e aree a parcheggi privati pari a mq 2.544,00 > mq 1.572,00 minimi richiesti, per un totale di mq 3.756,80 > di mq 2.574,00 minimi richiesti.

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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. debbano essere formulate le seguenti osservazioni in merito alla variante al vigente Piano Particolareggiato di Esecuzione (PPE) della zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG) relativa al Sub Ambito 3, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 286 del 02.09.2022:

