



# 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. 1479 del 02/12/2022**

**Determina del Responsabile N. 117 del 02/12/2022**

PROPOSTA N. 1696 del 02/12/2022

**OGGETTO:** Comune di Monteprandone: Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 - in variante al PRG (art. 15 comma 5 della L.R. 34/92).  
Delibera di GC di adozione n. 115/22.  
Osservazioni (art. 24 della Legge n. 47/85 e art. 30 della LR n. 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 L.R. n. 22/2011;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Monteprandone approvato con delibera di CP n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.09.2022 con la quale il Comune di Monteprandone ha adottato il Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale, in data 02.12.2022 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Monteprandone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.09.2022, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 34/92, nel seguito diffusamente descritto.

**Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune via PEC con nota prot. n. 25976 del 13.10.2022, acquisiti agli atti del Servizio in data 13.10.2022 con prot. n. 5409, sono i seguenti:**

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.09.2022 di adozione del Piano di Lottizzazione e Schema di convenzione;
2. Copia dell'Avviso di deposito in data 13.10.2022, prot. n. 25971;
3. Relazione geologica;
4. Relazione di verifica invarianza idraulica;
5. Relazione Tecnica;
6. Stralcio PRG vigente e di progetto;
7. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
  - Tav. 1 Rilievo Topografico;
  - Tav. 1B Rilievo essenze arboree;
  - Tav. 2 Profili attuali;
  - Tav. 3 Zonizzazione, Verifica dello standard;
  - Tav. 4 Strade e parcheggi;
  - Tav. 5 Verde Pubblico;
  - Tav. 6 Illuminazione;
  - Tav. 7 Acque Bianche;
  - Tav. 8 Acque Nere;
  - Tav. 9 Enel;
  - Tav. 10 Telecom;
  - Tav. 11 Acquedotto;
  - Tav. 12 Indici e parametri;
  - Tav. 13 Sagome Massimo ingombro;
  - Tav. 14 Aree da cedere;
  - Tav. 15 Planivolumetrico su ortofotocarta;
  - Tav. 16 Profili riformato;
  - Tav. 16B Profili riformato;
  - Computo opere di urbanizzazione.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

Nella delibera di adozione n. 115 del 29.09.2022 viene evidenziato che con note prot. n. 18955/2022 e n. 18942/2022 sono stati richiesti rispettivamente i pareri all'Asur Marche Area Vasta n.5 e alla Regione Marche Servizio Genio Civile di Ascoli Piceno; con nota prot. n. 67054 del 05.08.2022 l'Asur Marche Area Vasta n. 5 ha espresso parere favorevole all'intervento, la Regione Marche Servizio Genio Civile di Ascoli Piceno non ha ancora trasmesso il parere di competenza.

#### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore Reg. Gen. n. 615 del 10.05.2022 il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/06.

Il Comune di Monteprandone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR approvato con delibera di CP n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti.

Il Piano di Lottizzazione in variante è relativo al "Progetto Norma 23.24" individuato nel vigente PRG del Comune di Monteprandone come "*Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità*", normato dall'art. 63 delle NTA dello stesso; tale Progetto Norma si estende per circa mq 8.210 ed è individuato catastalmente al Foglio 21, p.lle 1227 porzione, 1228 porzione, 1229 porzione e 1230 porzione.

Il Comune evidenzia che i proprietari intendono dare attuazione al Progetto Norma 23.24, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG, ma tuttavia, al fine di adeguare i limiti del suddetto comparto allo stato dei luoghi ed alle proprietà catastali e vista altresì la presenza di una strada privata che conduce al serbatoio consortile posto a nord della lottizzazione, propongono una lieve modifica del limite del Progetto Norma da adottarsi con le procedure di cui all'art. 15 comma 5 della Legge Regionale 34/92, in quanto trattasi di variante al PRG che non incide "*sul suo dimensionamento globale e che, 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 decreto ministeriale 1444/68...*".

Il Piano di Lottizzazione in variante prevede la realizzazione di n. 9 edifici residenziali (lotto 1 mc 450,00, lotto 2 mc 450,00, lotto 3 mc 450,00, lotto 4 mc 900,00, lotto 5 mc 450,00, lotto 6 mc 450,00, lotto 7 mc 450,00, lotto 8 mc 450,00, lotto 9 mc 450,00) per una volumetria complessiva di mc 4.500, oltre ad una strada di lottizzazione, un parcheggio pubblico ed un'area a verde pubblico adeguatamente piantumata.

In relazione viene specificato che "*...l'edificazione dei lotti avverrà successivamente tramite permessi di costruire relativi ai singoli edifici che ivi sorgeranno con le destinazioni urbanistiche consone all'articolo che norma la zona*".

L'area è normata dai seguenti indici e parametri:

- superficie catastale = mq 8210;
- volume massimo consentito = mc 4.500;
- superficie fondiaria = mq 5.439;
- H max = ml 7,00;
- Destinazione = D4 residenziale; D5 Servizi – F) Attrezzature socio-assistenziali; D3 Terziarie max 30% del volume complessivo del piano attuativo (commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro, studi professionali, artigianato di servizio).

Sempre nella relazione tecnica è presente una tabella di verifica degli standard urbanistici dalla quale risulta quanto segue:

#### *Standard minimi*

Abitanti equivalenti = volume/120 mc/ab = mc 4.500/120 mc/ab = 37,5 ab

Standard totali = 24 mq/ab = 37,5 ab x 24 mq/ab = mq 900

Parcheeggi pubblici = 3,00 mq/ab x 37,5 ab = mq 112,50

Verde pubblico = 21 mq/ab x 37,5 ab = mq 787,50.

#### *Standard di progetto*

Standard totali = mq 1.245 > mq 900

Parcheeggi pubblici = mq 155 > mq 112,50

Verde pubblico = mq 1090 > mq 787,50.

All'interno del Piano di Lottizzazione sono previste nuove strade ed aree a standard da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale per un totale di mq 2.436 (mq 1090 di verde pubblico, mq 155 di parcheggi pubblici e mq 1191 di strade e marciapiedi).

### **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. debba essere formulata un'osservazione in merito al Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 in variante al PRG, adottato dal Comune di Monteprandone con delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.09.2022:

1. Necessità di acquisire prima dell'approvazione il parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione del territorio PF Tutela del Territorio – Genio Civile di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della LR n. 22/2011.

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale, possa ritenersi condivisibile e che pertanto debba essere formulata un'osservazione in merito al Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 in variante al PRG, 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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., la seguente osservazione in merito al Piano di Lottizzazione "Bella Vista" - Comparto 23.24 in variante al PRG, adottato dal Comune di Monteprandone con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.09.2022:

1. Necessità di acquisire prima dell'approvazione il parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione del territorio PF Tutela del Territorio – Genio Civile di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della LR n. 22/2011.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Monteprandone, 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

(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 02/12/2022

IL DIRIGENTE  
COLAPINTO ANTONINO