



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDIMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 739 del 04/07/2023

Determina del Responsabile N. 41 del 04/07/2023

PROPOSTA N. 858 del 03/07/2023

OGGETTO: Comune di Montepandone.

Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2.

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

Delibera di GC n. 53/2023.

45SUACOM020

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 PPAR del Comune di Montepandone approvato con delibera di CP n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 53 del 27.04.2023 con la quale il Comune di Montepandone ha adottato il Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente PRG;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 03.07.2023 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Montepandone 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. 53 del 27.04.2023, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente PRG, nel seguito diffusamente descritto.

Con nota comunale prot. n. 11830 del 17.05.2023, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 18.05.2023 con prot. n. 11284, ha inviato la documentazione costituiti da:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 27.04.2023 di adozione;
2. Avviso di deposito in data 17.05.2023;
3. Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 323 del 18.03.2023 di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
4. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Tav. 1 Zonizzazione convenzionata;
 - Tav. 2 Zonizzazione stato attuale;
 - Tav. 3 Zonizzazione stato di progetto;
 - Tav. 4 profilo e sezioni stradali;
 - Tav. 5 Sovrapposizione lottizzazione approvata – stato attuale – frazionamento viabilità e linee catastali;
 - Tav. 6 Relazione tecnica – stralcio PRG – stralcio mappa catastale – documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo opere di completamento.

PARERI DEGLI ENTI

Nella delibera di adozione viene dato atto che trattandosi del mero completamento di opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione del marciapiede pedonale lungo via San Giacomo possono intendersi validi i pareri rilasciati dagli enti preposti nell'ambito dell'iter di approvazione dell'originario Piano di Lottizzazione.

Lo scrivente Settore, considerato il notevole lasso di tempo trascorso dall'approvazione del Piano di Lottizzazione (delibera di CC n. 21/2002) e che comunque risultano ancora da realizzare alcuni lotti, è dell'avviso che debbano essere acquisiti i pareri dell'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione e del Genio Civile della Regione Marche o per lo meno richiesta una conferma dei pareri dagli stessi già espressi.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 323 del 18.03.2023, il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs n. 152/2006.

Il Piano di Lottizzazione adottato dal Comune di Monteprandone è relativo al comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR; viene indicato che per tale comparto è stata approvato un Piano di Lottizzazione la cui convenzione è stata stipulata in data 17.05.2004 e quindi ad oggi risulta scaduta.

Viene quindi riproposto il Piano di Lottizzazione al fine di completare le opere di urbanizzazione, in particolare la realizzazione di un marciapiede lungo via San Giacomo della Marca e per tener conto di alcune lievi difformità dovute, come si legge nella relazione tecnica, ad una diversa situazione tra lo stato di progetto e lo stato dei luoghi oltre a quelle realizzate su indicazioni dell'Amministrazione Comunale ai fini di una migliore funzionalità dell'intervento.

A tal proposito nella delibera di adozione viene specificato che tali lievi difformità risultano classificabili come tolleranze costruttive e che la modifica dell'imbocco alla lottizzazione, ubicato esternamente al comparto, è dipeso da una sopraggiunta variante alla viabilità di PRG approvata successivamente al Piano di lottizzazione.

Relativamente ai fabbricati da realizzare viene evidenziato che il comparto è per la maggior parte edificato, mancando da costruire e/o ampliare gli edifici di cui ai lotti n. 1, 2, 5, 9, 11, 12 e 13, senza però specificarne la relativa volumetria; si è dell'avviso che per ciascuno dei sopraccitati lotti debba essere indicata la volumetria da realizzare.

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., vi siano le seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente PRG, adottato dal Comune di Montepandone con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 27.04.2023:

1. necessità di acquisire i pareri dell'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione e del Genio Civile della Regione Marche o per lo meno richiesta una conferma dei pareri dagli stessi già espressi;
2. necessità, per gli edifici di cui ai lotti n. 1, 2, 5, 9, 11, 12 e 13, di specificare la volumetria realizzabile. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi siano le seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente 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 le seguenti osservazioni, 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., in merito al Piano di Lottizzazione comparto edificatorio 25.2 "Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità" di cui all'art. 66 delle NTA del vigente PRG, adottato dal Comune di Montepandone con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 27.04.2023:

1. necessità di acquisire i pareri dell'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione e del Genio Civile della Regione Marche o per lo meno richiesta una conferma dei pareri dagli stessi già espressi;
2. necessità, per gli edifici di cui ai lotti n. 1, 2, 5, 9, 11, 12 e 13, di specificare la volumetria realizzabile.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Montepandone, 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 04/07/2023

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO