



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 1369 del 04/12/2023

Determina del Responsabile N. 85 del 04/12/2023

PROPOSTA N. 1573 del 04/12/2023

OGGETTO: Comune di Spinetoli.

Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli".

Osservazioni in merito agli strumenti urbanistici attuativi comunali (art. 24 L. n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92).

Delibera di GC n. 69/23.

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE

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 Spinetoli approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 17.12.2008, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.10.2023 con la quale il Comune di Spinetoli ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli";

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 04.12.2023 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Spinetoli è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 17.12.2008, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.10.2023, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli", nel seguito diffusamente descritto.

Con nota comunale prot. n. 13600 del 25.10.2023, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 25.10.2023 con prot. n. 23213, ha inviato la documentazione costituita da:

1. Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.10.2023 di adozione;
2. Avviso di deposito in data 24.10.2023;
3. Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 954 del 29.08.2023 di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
4. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Tav. 4 Planimetria stato attuale con curve di livello;
 - Tav. 5 Planimetri stato attuale con indicazione della viabilità e delle destinazioni di zona;
 - Tav. 6 Planimetria di progetto, individuazione dei lotti ed aree da cedere per viabilità e parcheggi;
 - Tav. 7 Planimetria quotata;
 - Tav. 8 Planimetria d'insieme con sezioni schematiche;
 - Tav. 10 Planimetria di progetto con l'indicazione delle opere di urbanizzazione (fogna, metano, rete idrica);
 - Tav. 11 Planimetria di progetto con l'indicazione delle opere di urbanizzazione (SIP, ENEL, Pubblica illuminazione e parcheggio);
 - Tav. 12 Particolari costruttivi;
 - Tav. C Relazione geologica e geotecnica;
 - Tav. D Schema di convenzione;
 - Collaudo opere di urbanizzazione;
 - Relazione tecnica con integrazioni;
 - NTA di progetto e di variante;
 - Stralcio PdF, stralcio PRG vigente e aerofotogrammetrico;
 - Planimetria catastale di progetto e planimetria catastale attuale;
 - Documentazione fotografica;
 - Planimetria "A" – Assetto Urbanistico di progetto;
 - Planimetria "B" – Stato attuale con indicazione lotti e fabbricati realizzati;
 - Planimetria "C" – Stato attuale con indicazione ripartizione strada;
 - Planimetria "D" – Variante: indicazione volume max, area di sedime e accessi ai lotti;
 - Planimetria "E1" – Progetto: assetto urbanistico di progetto con indicazione lotti ed area di sedime;
 - Planimetria "E2" – Progetto: planimetria di progetto con assetto urbanistico e previsioni planivolumetriche;
 - Planimetria "E3" – Variante: planimetria con indicazione lotti, fabbricati aree di sedime e previsioni planivolumetriche;
 - Planimetria "F" – Stato attuale con verifica del rispetto area di sedime fabbricati;
 - Planimetria "G" – Planimetria e profili della zona;
 - Planimetria "H" – Inquadramento territoriale;

- Delibera di GC n. 69/23 di adozione;
- Comunicazione Provincia esclusione VAS;
- Avviso di deposito.

PARERI DEGLI ENTI

Nella delibera di adozione viene citata la dichiarazione del Responsabile dell'Area Tecnica comunale circa la non necessità dell'acquisizione di nuovi pareri del Settore Rischio sismico della Regione Marche e della AST competente.

Lo scrivente Settore, considerato il notevole lasso di tempo trascorso dall'approvazione del Piano di Lottizzazione (delibera di CC n. 2 del 18.02.1995) e che le previsioni volumetriche dello stesso non risultano completamente attuate risultando ancora da edificare un lotto sui quattro previsti, 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. 954 del 29.08.2023, il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006.

Il Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli" è stato approvato con delibera di CC n. 2 del 18.02.1995 sulla base delle previsioni del previgente PdF del Comune di Spinetoli che individuava l'area di che trattasi come zona di espansione residenziale; tale destinazione urbanistica è stata confermata nel vigente PRG adeguato al PPAR.

Il Piano di Lottizzazione prevedeva quattro lotti edificabili di cui tre risultano realizzati; come specificato nella relazione tecnica, le opere di urbanizzazione primaria previste dello stesso sono state collaudate in data 27.12.2018 e le aree a destinazione pubblica previste in convenzione cedute al Comune.

La modifica proposta, fermi restando l'assetto urbanistico-edilizio, la distribuzione dei lotti, il loro dimensionamento, le volumetrie massime consentite e l'area di sedime dei fabbricati, riguarda l'eliminazione della previsione della strada privata di accesso ai quattro lotti in quanto ritenuta non più necessaria; la corrispondente superficie viene ridistribuita tra due i lotti ad essa 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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., vi sia la seguente osservazione da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli", adottato dal Comune di Spinetoli con delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.10.2023:

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. """"""

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi sia la seguente osservazione da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Mozzoni-Gabrielli", 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 la seguente osservazione, 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 denominato "Mozzoni-Gabrielli", adottato dal Comune di Spinetoli con Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 17.10.2023:

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.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Spinetoli, 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 Titolare di incarico di Elevata
Qualificazione delegato dal Dirigente

(Arch. Francesco Barra)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione 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 04/12/2023

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione
IL DIRIGENTE
BARRA FRANCESCO