



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.6	Oggetto: Comune di Castel di Lama. L.R. 34/92 e ss.mm.ii..
Data: 22/01/2024	Piano di Lottizzazione residenziale “Progetto Norma PN n.23” in variante al PRG – Contrada Forcella. Delibere di Consiglio Comunale n.27 del 16.09.22 (adozione) e n.12 del 29.03.23 (adozione def.).

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA LOGGI SERGIO

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

VISTA la L.7 aprile 2014, n. 56 recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni dei comuni”;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE
BELLEZZE NATURALI

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Castel di Lama.

L.R. 34/92 e ss.mm.ii..

Piano di Lottizzazione residenziale "Progetto Norma PN n.23" in variante al PRG – Contrada Forcella.

Delibere di Consiglio Comunale n.27 del 16.09.22 (adozione) e n.12 del 29.03.23 (adozione def.).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li 16/01/2024

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione
BARRA FRANCESCO

**PROPOSTA DEL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE
DELEGATO DAL DIRIGENTE DEL SETTORE IV PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: Comune di Castel di Lama.

L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii..

Piano di Lottizzazione residenziale "Progetto Norma PN n. 23" in variante al P.R.G. – Località Contrada Forcella.

Delibere di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2022 (adozione) e n. 12 del 29.03.2023 (adozione definitiva).

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 Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 197 del 03.11.89;

VISTA il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castel di Lama adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) approvato dalla Provincia di Ascoli Piceno con Delibera del Consiglio Provinciale n°123 del 04/08/2000, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTE le Delibere di Consiglio Comunale n° 27 del 16.09.2022 e n° 12 del 29.03.2023 con le quali il Comune di Castel di Lama ha rispettivamente adottato e adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., il *Piano di Lottizzazione residenziale "Progetto Norma PN n° 23" – in Contrada Forcella in variante al PRG;*

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Castel di Lama ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 15.01.2024, di seguito integralmente trascritto:

“”””””

Il Comune di Castel di Lama è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale (P.P.A.R.) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Ascoli Piceno n. 123 del 04.08.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2023, ha adottato definitivamente, ai sensi degli artt. 4 e 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione residenziale in variante al P.R.G. nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 9753 del 14.06.2023, acquisiti agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 13978 del 16.06.2023 sono i seguenti:

- 1) Copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2022 di adozione della variante al P.R.G.;
- 2) Copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2023 di adozione definitiva della variante al P.R.G.;
- 3) Copia avviso di deposito;

4) Copia del giornale quotidiano a diffusione regionale dove è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito ("Il Corriere Adriatico" del 01.10.2022);

5) Documentazione tecnica:

- Tav. R1: Relazione Tecnica;
- Tav. T1: Inquadramento territoriale, Stralcio catastale e P.R.G., scala 1:2.000;
- Tav. T2a: Sottosistemi Territoriale e Culturale;
- Tav. T2b: Sottosistemi Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico, Corsi d'acqua e Versanti;
- Tav. T2c: Sottosistemi Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico, Crinali;
- Tav. T2d: Ambiti di tutela orientata, integrale;
- Tav. T2e: P.A.I., Carta del dissesto e delle Aree esondabili;
- Tav. T3: Piano quotato e Sezioni stato attuale e documentazione fotografica;
- Tav. T4: Stralcio P.R.G., Individuazione aree in variante;
- Tav. T5: Verifica degli standard, Individuazione lotti;
- Tav. T6: Parcheggi, Viabilità, Verde, Sezione stradale;
- Tav. T7: Piano quotato e sezioni, Stato di progetto;
- Tav. T9: Impianto di distribuzione Enel, Idrica, Telefonica;
- Tav. T9bis: Rete idrica, particolari, derivazioni e collegamenti;
- Tav. T10: Impianto illuminazione pubblica, Linea gas - metano;
- Tav. T11: Sezioni tipo di scavo;

Elaborati integrativi in adeguamento alle osservazioni presentate:

- Tav. T4 int.: Stralcio P.R.G., Individuazione aree in variante;
- Tav. T6 int.: Parcheggi, Viabilità, Verde, Sezione stradale;
- Parere Ufficio Tecnico Comunale sulle osservazioni presentate;
- Computo metrico;
- Relazione geologica;
- Verifica di compatibilità idraulica e Invarianza idraulica;
- Asseverazione Compatibilità idraulica;
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- Integrazione rapporto procedura VAS;
- Richiesta di avvio procedura di VAS;
- Scheda di sintesi di VAS;
- Schema di convenzione.

INTEGRAZIONI

Con nota prot. n. 18186 del 08.08.2023 lo scrivente Settore ha richiesto al Comune di Castel di Lama della documentazione integrativa e dei chiarimenti necessari per consentire l'esame istruttorio della pratica in argomento.

A seguito della suddetta richiesta l'Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 17734 del 20.10.2023, acquisita agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 22807 in stessa data, ha inviato in unica copia la seguente documentazione:

1. Relazione tecnica integrativa;
2. Tavola T4 integrativa;
3. Tavola T5 integrativa;
4. Tavola T6 integrativa;
5. Certificato di avvenuto deposito e pubblicazione e presenza di osservazioni;
6. Manifesto a stampa dell'avviso di deposito e pubblicazione quotidiano locale;
7. Copia parere del Servizio Genio Civile della Regione Marche;
8. Copia parere dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno.

Da un primo esame di tale documentazione integrativa, rilevato che la stessa non risultava esaustiva rispetto a quella oggetto della sopraccitata nota provinciale prot. n. 18186 del 08.08.2023, in particolare per quanto riguarda la dotazione di aree a standard urbanistici, lo scrivente Settore ha provveduto a richiedere ulteriori chiarimenti (nota provinciale prot. n. 24873 del 15.11.2023).

Con nota prot. n. 19797 del 22.11.2023, agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 25638 del 23.11.2023 e con nota prot. n. 21359 del 19.12.2023 agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 27593 in stessa data, il Comune di Castel di Lama ha inviato la documentazione integrativa richiesta.

Dagli atti amministrativi trasmessi risulta che:

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla Variante sono stati depositati presso la Sede Comunale per 60 giorni consecutivi a partire dal 27.09.2022, come specificato dal Comune nella nota integrativa prot. n. 21359 del 19.12.2023, agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 27593 in stessa data;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del 27.09.2022 e pubblicazione sul quotidiano locale "Il Corriere Adriatico" del 01.10.2022, nonché mediante l'affissione di manifesti a stampa;
- entro il termine di 60 giorni dalla data iniziale di deposito (27.09.2022) risultano pervenute n. 2 osservazioni:
 1. Re Gianluca, prot. n. 18807 del 03.11.2022;
 2. Camela Vincenzo e Peroni Cinzia, prot. n. 20385 del 28.11.2022.

PARERI DEGLI ENTI

Il **Settore Genio Civile Marche Sud della Regione Marche** ha espresso parere favorevole con prescrizioni (nota assunta al protocollo del Comune con il numero 10896 del 06.07.2022).

L'**ASUR Marche Area Vasta n. 5** ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 27895 del 04.04.2022.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 968 del 28.07.2022 la pratica di cui in oggetto è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

Si precisa inoltre che sul Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. di che trattasi lo scrivente Settore, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., si limita ad esprimere un parere sulla conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni dei piani sovraordinati (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.P., ecc.) e non entra pertanto nel merito delle scelte urbanistiche di pianificazione delle singole aree, di tipo discrezionale e di esclusiva competenza comunale.

Il Piano di Lottizzazione in variante riguarda un'area sita in C.da Forcella avente destinazione urbanistica di zona di espansione residenziale "C2" nel vigente P.R.G. normata all'art. 52 delle N.T.A. dello stesso; tale zona è individuata come comparto "Progetto Norma n. 23".

Nella Relazione viene evidenziato che nelle N.T.A. del P.R.G. il comparto in esame ha una superficie complessiva di mq 8.465,00 di cui mq 4.544,00 destinati ad Aree Pubbliche (mq 3.975 per attrezzature pubbliche e mq 569 per strade), mq 3.082,00, comprensivi delle aree a standard urbanistici pari a mq 473.00, destinati alla nuova edificazione e mq 839.00 per verde privato su cui insiste l'abitazione del proprietario del comparto.

Come indicato nella Relazione Tecnica (Elab. R1 Int.), finalità del Piano di Lottizzazione in variante è quella di riequilibrare le porzioni delle aree da cedere al Comune con quelle oggetto di lottizzazione e allo stesso tempo ottimizzare gli spazi da destinare all'edificazione e a verde privato, senza modificare la SUL stabilita dal P.R.G. pari a mq 902.00.

Viene allo scopo prevista una riduzione delle aree a standard urbanistici per attrezzature pubbliche da mq 3.975,00 a mq 2.568,00 (dato riportato nell'elaborato T4Int. "Stralcio P.R.G. – Individuazione aree in variante"), una diversa distribuzione delle aree destinate all'edificazione che a parità di superficie vengono accorpate a sud dell'edificio esistente, l'introduzione di aree a verde privato (da mq 839.00 a mq 2.618,00) a nord e in parte a sud dell'edificio esistente, in luogo di aree destinate all'edificazione, al fine in particolare di escludere da tale ultima destinazione un locale interrato autorizzato, pertinenza dell'abitazione del proponente e la corte dell'abitazione dello stesso; è prevista infine, sul verde privato ubicato sul confine nord, una servitù di passaggio per accedere all'area pubblica.

Con riferimento alla superficie dell'area per attrezzature pubbliche conseguente alla riduzione prevista con il procedimento di che trattasi, si rileva una contraddizione laddove la stessa viene indicata pari a mq 2.568,00 nel sopraccitato elaborato T4Int. "Stralcio P.R.G. – Individuazione aree in variante", pari a mq 2.196 nella relazione integrativa trasmessa con nota prot. n. 19797 del 22.11.2023 mentre dai dati riportati nella delibera di C.C. n. 12 del 29.03.2023 di adozione definitiva e come specificato nella relazione integrativa inviata dal Comune di Castel di Lama con nota prot. n. 21359 del 19.12.2023 la stessa risulterebbe pari a mq 2.549,00 (mq 2.196,00 oggetto di adozione + mq 353,00 aggiunti a seguito di accoglimento di un'osservazione).

Fermo restando che tali differenze risultano ininfluenti rispetto alla conformità della dotazione minima di aree a standard per attrezzature pubbliche di P.R.G. come di seguito specificato, si ritiene necessario che in sede di approvazione definitiva il Comune elimini tali incongruenze da tutti gli elaborati in cui il dato in questione viene citato.

Relativamente alla dotazione minima delle aree per l'istruzione e a quella complessiva di aree a standard di P.R.G. il Comune di Castel di Lama, con note integrative prot. n. 19797 del 22.11.2023 e prot. n. 21359 del 19.12.2023, ha specificato che a seguito della riduzione della superficie dell'area per attrezzature pubbliche costituente standard urbanistico (aree per l'istruzione) di P.R.G. pari a mq 1.426,00 - considerate le aree per l'istruzione già acquisite al patrimonio comunale alle quali si aggiunge quella residua di cui alla presente variante che risultano pari a mq 46.374,00 – rimane comunque soddisfatta la quantità minima richiesta ai sensi del D.M. n. 1444/68 pari a mq 44.293,50, quest'ultima calcolata rispetto agli abitanti insediabili di P.R.G. esclusi quelli relativi alle zone "C" di espansione per le quali lo standard verrà reperito in sede di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

In ogni caso, sempre come specificato nella sopraccitata nota prot. n. 19797 del 22.11.2023, le aree standard totali previste dal P.R.G. vigente a seguito della variante in esame risultano essere pari a mq 403.716 a fronte dei mq 235.263 richiesti dalla normativa vigente.

In conclusione dalle considerazioni del Comune si evince che il Piano di Lottizzazione in variante di che trattasi, in particolare per quanto riguarda la riduzione dell'area per l'istruzione, non incide sulla dotazione minima dello standard complessivo previsto dal D.M. n. 1444/68.

Con specifico riferimento alle previsioni oggetto del Piano di Lottizzazione si rileva che vengono previsti n. 4 lotti edificabili (lotto 1 SUL mq 200,00, lotto 2 SUL mq 250,00, lotto 3 SUL mq 182,00, lotto 4 SUL mq 270,00) con accesso dalla via Contrada Forcella e un'area destinata a standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi) in posizione pressochè baricentrica rispetto agli stessi della superficie di mq 489,00; tale quantità risulta essere superiore a quella stabilita nella tabella riassuntiva relativa al Progetto Norma n. 23 di cui all'Elaborato Schede E4 del P.R.G. pari a mq 473,00 nonchè ai minimi previsti dal D.M. n. 1444/68 (18 mq/ab) così come integrati dall'art. 21 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii (3 mq/ab):

- volume mc 2.706,00 (mq 902,00 x 3);
- abitanti insediabili n. 23 (mc 2.706,00/120);
- standard minimi richiesti mq 483,00 (mq 21 x 23);
- standard di progetto mq 489,00 (mq 21,26/ab).

A seguito di quanto evidenziato nella nota provinciale di richiesta integrazione prot. n. 18186 del 08.08.2023 circa il fatto che la Tav. T5 "Verifica degli standard – individuazione lotti" non prevedesse una distinzione tra aree a parcheggio pubblico e verde pubblico e sulla circostanza di aver considerato come standard urbanistici due limitatissime porzioni di aree ubicate a ridosso della fascia di rispetto stradale, il Comune ha inviato in allegato alla nota prot. n. 17734 del 20.10.2023 la tavola integrativa "T5" nella quale è stata indicata per mero errore, come specificato nella relazione allegata alla nota comunale prot. n. 21359 del 19.12.2023, una quantità totale di aree a standard di mq 479,00 in luogo di mq 489,00.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che in sede di approvazione gli elaborati del Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. di che trattasi vengano aggiornati conformemente alle previsioni contenute nella tavola integrativa T5 "Verifica degli standard – individuazione lotti" con standard pari a mq 489,00; conseguentemente dovranno essere adeguati tutti gli elaborati alla scala 1/500 costituenti lo stesso Piano di Lottizzazione nonchè integrati con quelli previsti dalla L.R. n. 34/92 e

ss.mm.ii. all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e agli artt. 33 e 34.

INTERRELAZIONI CON LE PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI (PPAR, PIT, PTCP, ECC)

Il Piano di Lottizzazione in variante di cui in oggetto non interessa ambiti di tutela definitivi del vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R..

Il Piano di Lottizzazione in esame non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione o previsioni del vigente P.T.C.P.; lo stesso non interferisce con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano d'Inquadramento Territoriale (P.I.T.) regionale e non ricade all'interno di perimetrazioni a rischio del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I. Marche) e in aree naturali protette.

Per ciò che concerne l'ammissibilità della variante in rapporto alle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii relative alla verifica dell'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle volumetrie delle aree esistenti con medesima destinazione urbanistica, si rileva che le stesse non operano nel caso in quanto con il Piano di Lottizzazione di che trattasi non sono previste ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola.

Per ciò che concerne l'esame degli studi geologici-geomorfologici si riporta il parere del funzionario dello scrivente Settore che ha curato l'istruttoria di tali aspetti.

“”””””””Visti il rapporto geologico – geomorfologico e sismico redatto dal geol. Daniele Morganti in data marzo 2022 e gli elaborati di settore del Piano Regolatore Generale e delle successive varianti relativi all'area in esame non si hanno rilievi da formulare.””””””””

CONCLUSIONI:

Per tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss. mm.ii., possa essere espresso **parere favorevole di conformità** con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni dei piani sovraordinati (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.P., ecc), in merito al Piano di Lottizzazione residenziale “Progetto Norma PN n. 23” in variante al PRG del Comune di Castel di Lama, adottato definitivamente con Delibera di C.C. n. 12 del 29.03.2023, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso dal Settore Genio Civile Marche Sud della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune con il numero 10896 del 06.07.2022);
2. necessità - con riferimento alla superficie dell'area per attrezzature pubbliche conseguente alla riduzione prevista con il procedimento in oggetto - che in sede di approvazione definitiva il Comune elimini da tutti gli elaborati l'incongruenza relativa alla sua effettiva estensione in quanto la stessa viene indicata pari a mq 2.568,00 nell'elaborato T4Int. “Stralcio P.R.G. – Individuazione aree in variante”, pari a mq 2.196 nella relazione integrativa trasmessa con nota prot. n. 19797 del 22.11.2023 mentre dai dati riportati nella delibera di C.C. n. 12 del 29.03.2023 di adozione definitiva e come specificato nella relazione integrativa inviata dal Comune di Castel di Lama con nota prot. n. 21359 del 19.12.2023 la stessa risulterebbe pari a mq 2.549,00 (mq 2.196,00 oggetto di adozione + mq 353.00 aggiunti a seguito di accoglimento di un'osservazione);
3. necessità che in sede di approvazione definitiva gli elaborati del Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. di che trattasi vengano aggiornati conformemente alle previsioni contenute nella tavola integrativa T5 “Verifica degli standard – individuazione lotti” con standard pari a mq 489,00; conseguentemente dovranno essere adeguati tutti gli elaborati alla scala 1/500 costituenti lo stesso Piano di Lottizzazione nonchè integrati con quelli previsti dalla L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e agli artt. 33 e 34.

“”””””””

CONSIDERATO che con delibera del Presidente della Provincia n. 1 del 14.07.2014 ad oggetto: *“Approvazione Regolamento concernente la soppressione degli organismi*

collegiali previsti da leggi regionali per lo svolgimento di funzioni conferite agli Enti Locali - Comitato Provinciale per il Territorio” è stato soppresso il Comitato Provinciale per il Territorio;

RITENUTO che il citato parere del IV Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all’espressione del parere di conformità di cui all’art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenuti;

SI PROPONE QUANTO SEGUE

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.P., ecc...), ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito al ***Piano di Lottizzazione residenziale “Progetto Norma PN n° 23” – in Contrada Forcella in variante al PRG***, adottato definitivamente dal Comune di Castel di Lama con Delibera di C.C. n° 12 del 29.03.2023, condizionatamente all’accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso dal Settore Genio Civile Marche Sud della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune con il numero 10896 del 06.07.2022);
2. necessità - con riferimento alla superficie dell’area per attrezzature pubbliche conseguente alla riduzione prevista con il procedimento in oggetto - che in sede di approvazione definitiva il Comune elimini da tutti gli elaborati l’incongruenza relativa alla sua effettiva estensione in quanto la stessa viene indicata pari a mq 2.568,00 nell’elaborato T4Int. “Stralcio P.R.G. – Individuazione aree in variante”, pari a mq 2.196 nella relazione integrativa trasmessa con nota prot. n. 19797 del 22.11.2023 mentre dai dati riportati nella delibera di C.C. n. 12 del 29.03.2023 di adozione definitiva e come specificato nella relazione integrativa inviata dal Comune di Castel di Lama con nota prot. n. 21359 del 19.12.2023 la stessa risulterebbe pari a mq 2.549,00 (mq 2.196,00 oggetto di adozione + mq 353.00 aggiunti a seguito di accoglimento di un’osservazione);
3. necessità che in sede di approvazione definitiva gli elaborati del Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. di che trattasi vengano aggiornati conformemente alle previsioni contenute nella tavola integrativa T5 “Verifica degli standard – individuazione lotti” con standard pari a mq 489,00; conseguentemente dovranno essere adeguati tutti gli elaborati alla scala 1/500 costituenti lo stesso Piano di Lottizzazione nonché integrati con quelli previsti dalla L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. all’art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d’uso da adottare negli interventi attuativi) e agli artt. 33 e 34;

B) Di dare atto che l’adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell’Ente.

C) Di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile.

Il Titolare di incarico di Elevata Qualificazione
delegato dal Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale
(Dott. Arch. Francesco Barra)

IL PRESIDENTE

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56 recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della L. 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DECRETA

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP), ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito al *Piano di Lottizzazione residenziale "Progetto Norma PN n° 23" – in Contrada Forcella in variante al P.R.G.*, adottato e adottato definitivamente rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2023 e n. 12 del 29.03.2023 condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso dal Settore Genio Civile Marche Sud della Regione Marche (nota assunta al protocollo del Comune con il numero 10896 del 06.07.2022);
2. necessità - con riferimento alla superficie dell'area per attrezzature pubbliche conseguente alla riduzione prevista con il procedimento in oggetto - che in sede di approvazione definitiva il Comune elimini da tutti gli elaborati l'incongruenza relativa alla sua effettiva estensione in quanto la stessa viene indicata pari a mq 2.568,00 nell'elaborato T4Int. "Stralcio P.R.G. – Individuazione aree in variante", pari a mq 2.196 nella relazione integrativa trasmessa con nota prot. n. 19797 del 22.11.2023 mentre dai dati riportati nella delibera di C.C. n. 12 del 29.03.2023 di adozione definitiva e come specificato nella relazione integrativa inviata dal Comune di Castel di Lama con nota prot. n. 21359 del 19.12.2023 la stessa risulterebbe pari a mq 2.549,00 (mq 2.196,00 oggetto di adozione + mq 353,00 aggiunti a seguito di accoglimento di un'osservazione);
3. necessità che in sede di approvazione definitiva gli elaborati del Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. di che trattasi vengano aggiornati conformemente alle previsioni contenute nella tavola integrativa T5 "Verifica degli standard – individuazione lotti" con standard pari a mq 489,00; conseguentemente dovranno essere adeguati tutti gli elaborati alla scala 1/500 costituenti lo stesso Piano di Lottizzazione nonché integrati con quelli previsti dalla L.R. n. 34/92 e

ss.mm.ii. all'art. 31, lettera c) (definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi) e agli artt. 33 e 34;

- B) Di da dare atto che** l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;
- C) Di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
LOGGI SERGIO

Il Segretario Generale
Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questa provincia il giorno

E vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c1, Dlgs. 267/2000.

Ascoli Piceno, li _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa CANDELORI FABIOLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 22/01/2024

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000).

Diverrà esecutiva il giorno _____

Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000).

Ascoli Piceno, li 22/01/2024

Il Segretario Generale
Dott.ssa CANDELORI FABIOLA