



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. 304 del 19/03/2024

Determina del Responsabile N. 15 del 19/03/2024

PROPOSTA N. 344 del 19/03/2024

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno.

Piano di Lottizzazione “Area Progetto AP-29” in località Zeppelle (art. 61 delle NTA del PRG).

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

Delibera di GC di adozione n. 340/2023.

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

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 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, in particolare gli articoli 4 “Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi” e art. 30 “Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi”;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 340 del 26.09.2023 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi dell’art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione “Area Progetto AP-29 in località Zeppelle;

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 19.03.2023 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. 340 del 26.09.2023, ha adottato, ai sensi dell’art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione “Area Progetto AP-29” in località Zeppelle, nel seguito diffusamente descritto.

Con nota prot. n. 91166 del 17.10.2023 il Comune ha comunicato il link sul quale ha reso disponibili per la consultazione la delibera di adozione e gli elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:

- Elaborato PA.01:Relazione illustrativa;

- Elaborato PA.02:Relazione descrittiva;
- Elaborato PA.03:Documentazione fotografica;
- Elaborato PA.04:Progetto;
- Elaborato URB.01:Relazione tecnico illustrativa;
- Elaborato URB.02:Documentazione fotografica;
- Elaborato URB.03:Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato URB.04:Stralcio PRG e vincoli di versante;
- Elaborato URB.05:Inquadramento catastale ed elenco proprietà;
- Elaborato URB.06:Piano quotato e sezioni del terreno;
- Elaborato URB.07:Planivolumetrico indicativo;
- Elaborato URB.08:Profili dei lotti;
- Elaborato URB.09:Zonizzazione – Verifiche standard urbanistici;
- Elaborato URB.10:Rapporti permeabilità;
- Elaborato URB.11:Planimetrie aree da cedere;
- Elaborato URB.12:Relazione illustrativa opere di urbanizzazione;
- Elaborato URB.13:Stato modificato – Computo metrico – Elenco prezzi opere di urbanizzazione;
- Elaborato URB.14:Pubblica illuminazione;
- Elaborato URB.15:Rete elettrica;
- Elaborato URB.16:Rete telefonica;
- Elaborato URB.17:Rete gas metano;
- Elaborato URB.18:Rete idrica;
- Elaborato URB.19:Rete e profili acque nere;
- Elaborato URB.20:Rete e profili acque bianche;
- Elaborato URB.21:Planimetria e profilo stradale;
- Elaborato URB.22:Particolari costruttivi opere di urbanizzazione;
- Elaborato URB.23:Verde pubblico;
- Elaborato URB.24:Verde pubblico - Relazione;
- Elaborato URB.25:Relazione di valutazione previsionale del clima acustico;
- Elaborato URB.26:Cronoprogramma;
- Elaborato URB.27:Schema di convenzione;
- Elaborato URB.28:Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elaborato GEOL.01:Relazione geologica;
- Elaborato GEOL.02:Relazione geologica - Cartografia;
- Elaborato GEOL.03:Relazione VCI – Invarianza idraulica;
- EL CAM 1:Relazione generale illustrativa;
- EL CAM 2:Schede Tecniche di Capitolato;
- Calcolo ultima verifica lottizzazione superficie coperta.

PARERI DEGLI ENTI

Nella Delibera di Giunta Comunale di adozione viene specificato che i pareri previsti dalla normativa vigente per i Piani Attuativi verranno acquisiti prima dell'approvazione del Piano in oggetto.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 580 del 19.05.2023, il Piano di Lottizzazione di cui in oggetto è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

Il Piano attuativo di iniziativa privata di cui in oggetto è relativo all'Area Progetto AP-29 in località Zeppelle soggetta alle disposizioni di cui all'art. 61 "Aree Progetto" delle NTA del PRG che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata, sulla base dei seguenti dati e parametri urbanistico-edilizi:

- Destinazioni: residenziale, spazi pubblici da cedere;
- Indice di edificabilità Territoriale (It): max 1.00 mc/mq;
- Superficie coperta (Sc): max 20% St (superficie territoriale totale);

- Indice di permeabilità (Ip): min. 0.60 Sp/St
- Altezza massima: mt 12.00.

Come si evince dagli elaborati di progetto il Piano Attuativo, nel rispetto dei sopra riportati indice di edificabilità Territoriale (It) e dell'altezza massima prevista, interessa un'area della superficie territoriale di mq 7.411,00 nella quale è prevista la formazione di tre lotti edificabili (lotto n. 1 mc 3.318,00, lotto n. 2 mc 3.045,00, lotto n. 3 mc 1.023,00) per complessivi mc 7.386,00, inferiori a quelli massimi ammissibili pari a mc 7.441,00 (mq 7.411,00x1.00).

Con riferimento agli standard urbanistici è stata predisposto l'elaborato URB-09 dal quale risulta quanto segue:

- abitanti insediabili 62 (mc 7.441/120);
- aree a parcheggio pubblico previste mq 780,00 maggiori di quelle minime richieste pari a mq 558,00 (ab. 62x9,00 mq);
- aree a verde pubblico previste mq 1.144,00 maggiori di quelle minime richieste pari a mq 1.116,00 (mq 558,00 - ab. 62x9,00 mq + mq 558 verde pubblico aggiuntivo).

Nella relazione tecnico illustrativa viene specificato che le quantità sopra riportate sono comprensive delle quote minime di legge e di ulteriori dotazioni aggiuntive in considerazione della fattispecie evidenziata per l'area progetto di che trattasi rientrante nelle zone "C" in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio per le quali il fabbisogno di aree a standard risulta pari a mq 27 per ogni abitante insediabile per cui:

- aree a standard minime di legge mq 1.674,00 (ab. 62 x 27 mq);
- aree a standard previste mq 1.924,00 > di mq 1.674,00.

Si rileva che all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav. n. URB-03) viene invece considerata una dotazione per abitante di mq 21 a cui viene sommato uno standard per orti urbani pari a mq 620,00 (ab. 62 x 10 mq); a tal proposito si evidenzia che qualora tali orti urbani risultassero necessari – alla voce "Parametri" dell'art. 52 "Orti" delle NTA del vigente PRG la superficie minime è di mq 625,00 – gli stessi andrebbero aggiunti alla dotazione minima di aree a standard per abitante di mq 27 come sopra determinata.

E' inoltre prevista la cessione gratuita da parte del proponente dell'area a sud dell'Area Progetto individuata dalle NTA del PRG vigente all'art. 38 con destinazione viabilità di progetto e relative pertinenze (mq 1.151,00).

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 LR n. 34/92 e ss.mm.ii., vi siano la seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-29" in località Zeppelle adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 34 del 26.09.2023:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011), dell'AST della Regione Marche (art. 20, lettera f, L. n. 833/78) e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
2. all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav. n. URB-03) viene considerata una dotazione per abitante di mq 21 a cui viene sommato uno standard per orti urbani pari a mq 620,00 (ab. 62 x 10 mq); a tal proposito si evidenzia che qualora tali orti urbani risultassero necessari – alla voce "Parametri" dell'art. 52 "Orti" delle NTA del vigente PRG la superficie minime è di mq 625,00 – gli stessi andrebbero aggiunti alla dotazione minima di aree a standard per abitante di mq 27 essendo l'area in argomento una zona "C" in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-29" in località Zeppelle 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 LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione "Area Progetto AP-29" in località Zeppelle adottato dal Comune di Ascoli Piceno con Delibera di Giunta Comunale n. 340 del 26.09.2023:

1. necessità, prima dell'approvazione, di acquisire i pareri della Regione Marche - PF Tutela del Territorio - ex Genio Civile – (art. 89 del DPR n. 380/01 e LR n. 22/2011), dell'AST della Regione Marche (art. 20, lettera f, L. n. 833/78) e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
2. all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav. n. URB-03) viene considerata una dotazione per abitante di mq 21 a cui viene sommato uno standard per orti urbani pari a mq 620,00 (ab. 62 x 10 mq); a tal proposito si evidenzia che qualora tali orti urbani risultassero necessari – alla voce "Parametri" dell'art. 52 "Orti" delle NTA del vigente PRG la superficie minime è di mq 625,00 – gli stessi andrebbero aggiunti alla dotazione minima di aree a standard per abitante di mq 27 essendo l'area in argomento una zona "C" in diretta contiguità visuale con particolari connotati naturali del territorio.

Di comunicare il presente provvedimento al Comune di Ascoli Piceno, 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 19/03/2024

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione
IL DIRIGENTE
BARRA FRANCESCO