



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. 326 del 26/03/2024

Determina del Responsabile N. 17 del 26/03/2024

PROPOSTA N. 371 del 26/03/2024

OGGETTO: Comune di Folignano.

Variante al Piano di Lottizzazione comparto C3b ai sensi dell'art. 15, comma 5, LR 34/92.

Delibera di GC di adozione n. 197/23.

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

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 nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23.09.2005;

VISTA la delibera di G.P. n. 477 del 17.10.2005;

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 con particolare riferimento agli articoli 15 e 30;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40/2007, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 197 del 29.12.2023 con la quale il Comune di Folignano ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92, la variante al Piano di Lottizzazione comparto C3b con contestuale modifica dell'art. 30 delle NTA del PRG per la parte relativa alla "Norme particolari della zona C3b";

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 26.03.2024 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Folignano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40/2007, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 197 del 29.12.2023, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni

ed integrazioni, la variante al Piano di Lottizzazione comparto C3b con contestuale modifica dell'art. 30 delle NTA del PRG per la parte relativa alla "Norme particolari della zona C3b", nel seguito diffusamente descritta.

Con nota prot. n. 1963 del 01.02.2024, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 01.02.2024 con prot. n. 2411, il Comune ha trasmesso la documentazione tecnico amministrativi costituita da:

- Delibera di Giunta Comunale n. 197 del 29.12.2023 di adozione della variante;
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione catastale ed elaborato particellare;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
- Relazione geologica con modellazione geotecnica e sismica;
- Verifica idraulica collettore fognario;
- Schema di valutazione dell'invarianza idraulica per trasformazioni territoriali;
- Schema di convenzione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Delibera di autorizzazione per la monetizzazione degli standard secondari;
- Modifica dell'art. 30 delle NTA del PRG;
- Screening di VAS;
- Tav. 1 Stralcio PRG (1/2000);
- Tav. 2 Planimetria catastale (1/2000);
- Tav. 3 Planimetria con indicazione delle aree da cedere (1/2000);
- Tav. 4 Piano quotato – Curve di livello – vegetazione esistente 1/500);
- Tav. 5 Planimetria generale Piano di Lottizzazione (1/500);
- Tav. 6 Zonizzazione e verifiche standard (1/500);
- Tav. 7 Planivolumetrico (1/500);
- Tav. 8 Pubblica illuminazione (1/500);
- Tav. 9 Canalizzazione Enel 81/500);
- Tav. 10 Canalizzazione Telecom (1/500);
- Tav. 11 Rete idrica (1/500);
- Tav. 12 Rete fognatura nera (1/500);
- Tav. 13 Canalizzazione rete gas (1/500);
- Tav. 14 Rete fognatura bianca (1/500);
- Tav. 15 Planimetria bacini di invaso (1/2000);
- Tav. 16a Profili fognatura nera (1/200);
- Tav. 16b Profili fognatura bianca (1/200);
- Tav. 17 Area a verde attrezzato (1/500);
- Tav. 18 Planimetria rete stradale (1/500);
- Tav. 19 Profili stradali (1/200);
- Tav. 20 Profili dei lotti (1/200);
- Tav. 21 Particolari costruttivi opere di urbanizzazione;
- Tav. 22 Barriere architettoniche 81/500);
- Tav. 23 Tipologie edilizie;
- Area a destinazione ludico-ricreativa;
- Relazione tecnico descrittiva area a destinazione ludico-ricreativa;
- Computo metrico estimativo area a destinazione ludico-ricreativa.

PARERI DEGLI ENTI

Nel documento istruttorio allegato alla delibera di GC di adozione n. 197 del 29.12.2023 viene considerato come acquisito il parere del Settore Genio Civile della Regione Marche in quanto lo stesso non avrebbe provveduto al rilascio del parere di competenza entro i termini

previsti nella convocazione della Conferenza dei Servizi; a tal proposito si rileva che come stabilito all'art. 89 del DPR n. 380/01 in caso di mancato riscontro entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale il parere del Genio Civile deve intendersi reso in senso negativo.

Per quanto esposto si ritiene pertanto necessario che prima della delibera di approvazione venga acquisito il parere favorevole del Settore Genio Civile della Regione Marche.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1407 del 07.12.2023, la variante al Piano di Lottizzazione comparto C3b con contestuale modifica dell'art. 30 delle NTA del PRG di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06.

Si rileva inoltre che la variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi, rientrando nella casistica prevista dall'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 che testualmente recita: *“Le varianti al piano regolatore generale che non incidono 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 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge”* è stata adottata ai sensi dell'art. 30 della sopracitata LR n. 34/92 il quale prevede, quale unica competenza in capo all'Amministrazione Provinciale, quella di formulare eventuali osservazioni.

Oggetto della procedura è il Piano di Lottizzazione denominato sub comparto “C3b” approvato con delibera di CC n. 7 del 04.09.2009; come specificato nella relazione illustrativa, nuove esigenze organizzative, unite alla necessità di ottenere una migliore e più efficace razionalizzazione degli spazi, hanno determinato l'opportunità di prevedere una variante per introdurre le seguenti modifiche:

- aumento delle superfici destinate a standard urbanistici da mq 2.535,00 a mq 3.036,00 (+ mq 397,00 verde pubblico, + mq 104,00 parcheggio pubblico) di cui mq 2.425,00 di verde pubblico e mq 611,00 di parcheggi pubblici;
- superficie aree a standard per opere di urbanizzazione secondaria monetizzati con delibera di CC n. 95/2008 mq 1.014,00
- riduzione degli assi viari di distribuzione dei lotti da 5 a 4; gli stessi avranno una larghezza carrabile a doppio senso di mt 6.00, oltre agli spazi per marciapiedi;
- previsione di un'area a verde privato di mq 33,00 nella quale sarà localizzata la cabina elettrica Enel;
- riduzione dei lotti edificabili da 26 a 20, di cui 5 con la possibilità di realizzare destinazioni d'uso di tipo commerciale per i quali, ai fini della dotazione di aree destinate a parcheggio, si rimanda alle norme regionali vigenti in materia;
- modifica, rispetto a quanto prescritto all'art. 30 delle NTA del PRG, delle tipologie di opere pubbliche da realizzare nell'area da cedere al Comune oltre agli standard urbanistici; l'articolo in questione stabilisce che tale area è destinata alla realizzazione di strutture sportive quali un campo da calcio e una piscina all'aperto mentre con la variante al Piano di Lottizzazione in argomento viene prevista la realizzazione di una struttura polivalente all'interno di un'area della superficie di mq 900 destinata alla realizzazione di un campo polivalente all'aperto per tennis, basket, calcio a 5 della superficie di gioco di mt 36,50x19,00, con impianto di illuminazione artificiale.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che debba essere formulata la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito alla variante al Piano di Lottizzazione comparto C3b con contestuale modifica dell'art. 30 delle NTA del PRG per la parte relativa alla “Norme particolari della zona C3b”, adottata dal Comune di Folignano con delibera di GC n. 197 del 29.12.2023 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

