



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 712 del 07/05/2018

Determina del Responsabile N. 130 del 07/05/2018

PROPOSTA N. 821 del 03/05/2018

OGGETTO: Comune di Acquasanta Terme: PdL convenzionato denominato “Cà Gnà” relativo alla zona di espansione residenziale “C1” di cui all’art. 47 delle NTA del vigente PRG – Osservazioni L. 47/85 – LR 34/92
DGC di adozione n. 32/2018.
01SuaCom03

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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 Acquasanta Terme approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 5 del 12.10.2007, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2018 con la quale il Comune di Acquasanta Terme ha adottato il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato “Cà Gnà” relativo alla zona di espansione residenziale “C1” di cui all’art. 47 delle NTA del vigente PRG;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 03.05.2018 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Acquasanta Terme è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 5 del 12.10.2007, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2018, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 15, comma 5, della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Cà Gnà" relativo alla zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA del vigente PRG, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 4296 del 16.03.2018, acquisiti agli atti del Servizio in data 21.03.2018 con prot. n. 7103, sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2018 di adozione;
2. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Relazione descrittiva
 - Relazione Norme;
 - Rapporto preliminare screening VAS;
 - Tav. A01 Rilievo e inquadramento;
 - Tav. A02 Stato di progetto;
 - Tav. A03 Arredo urbano;
 - Planimetria e visure catastali;
 - Bozza di convenzione.

PARERI DEGLI ENTI

Nella delibera di adozione viene specificato che con nota prot. n. 3080 del 28.02.2018 il Comune ha provveduto a richiedere al Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche il parere di competenza.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 152/GEN del 09.02.2018 il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di VAS.

Il Piano di Lottizzazione è stato adottato in variante al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 15, comma 5, della Legge Regionale n. 34/92, al fine di suddividere la zona "C1" di cui all'art. 47 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR ubicata in località Cagnano, in due distinte zone di espansione soggette a Piano di Lottizzazione sulla base degli indici, dei parametri urbanistico-edilizi e delle prescrizioni stabilite dal sopraccitato art. 47 delle NTA che prevedono:

- IT (indice di edificabilità territoriale) = 0.75 mc/mq;
- Hmax = 7.50 mt;
- DC (distacco dai confini) = 5 mt;
- DF (distacco dai fabbricati) = 10 mt;
- IO (indice di occupazione del suolo) = 0.50
- P (numero di piani) = 2.

Il Piano di Lottizzazione, nel rispetto della volumetria massima ammissibile pari a mc. 1529.09 (superficie territoriale mq. 2038.78x0.75), individua due lotti edificabili della superficie fondiaria di mq. 721.88 e mq. 854.83 e della volumetria massima realizzabile pari rispettivamente a mc. 691.62 e mc. 884.96.

Con riferimento al Piano di Lottizzazione in argomento lo scrivente Settore rileva quanto segue:

- alla voce "Prescrizioni" dell'art. 47 "Zone residenziali di espansione C1" della NTA del vigente PRG viene stabilita in 21 mq per ogni abitante insediabile la quantità minima di aree a standard da cedere al Comune, di cui almeno mq. 12 a verde pubblico; considerato che come da conteggio contenuto nella relazione descrittiva gli abitanti insediabili risultano essere pari a 12.74, le aree a standard da cedere al Comune dovrebbero essere almeno pari a mq. 267.59 (12.74x21) mentre con il Piano di Lottizzazione di che trattasi sono previste aree a servizi per un totale di mq. 184.77 (parcheggio pubblico mq. 31.86 e verde pubblico mq. 152.91). Si ritiene pertanto necessario che in sede di approvazione venga assicurato il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilita dall'art. 47 della NTA del vigente PRG;
- l'allargamento della sezione della strada ubicata tra i due lotti, essendo riferito ad un breve tratto, non risulta possedere le caratteristiche di stralcio funzionale; tale tracciato stradale viene inoltre erroneamente indicato come strada provinciale;
- trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92.

Si ritiene inoltre necessaria l'acquisizione dei pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche e della ASUR competente per territorio.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore 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. debbano essere formulate le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Cà Gnà" relativo alla zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA del vigente PRG adottato dal Comune di Acquasanta Terme con Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2018:

1. alla voce "Prescrizioni" dell'art. 47 "Zone residenziali di espansione C1" della NTA del vigente PRG viene stabilita in 21 mq per ogni abitante insediabile la quantità minima di aree a standard da cedere al Comune, di cui almeno mq. 12 a verde pubblico; considerato che come da conteggio contenuto nella relazione descrittiva gli abitanti insediabili risultano essere pari a 12.74, le aree a standard da cedere al Comune dovrebbero essere almeno pari a mq. 267.59 (12.74x21) mentre con il Piano di Lottizzazione di che trattasi sono previste aree a servizi per un totale di mq. 184.77 (parcheggio pubblico mq. 31.86 e verde pubblico mq. 152.91). Si ritiene pertanto necessario che in sede di approvazione venga assicurato il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilita dall'art. 47 della NTA del vigente PRG;
2. l'allargamento della sezione della strada ubicata tra i due lotti, essendo riferito ad un breve tratto, non risulta possedere le caratteristiche di stralcio funzionale; tale tracciato stradale viene inoltre erroneamente indicato come strada provinciale;
3. trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;
4. necessità di acquisire i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche e della ASUR competente per territorio. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Cà Gnà" relativo alla zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 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, 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., le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Cà Gnà" relativo alla zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA del vigente PRG adottato dal Comune di Acquasanta Terme con Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2018:

1. alla voce "Prescrizioni" dell'art. 47 "Zone residenziali di espansione C1" della NTA del vigente PRG viene stabilita in 21 mq per ogni abitante insediabile la quantità minima di aree a standard da cedere al Comune, di cui almeno mq. 12 a verde pubblico; considerato che come da conteggio contenuto nella relazione descrittiva gli abitanti insediabili risultano essere pari a 12.74, le aree a standard da cedere al Comune dovrebbero essere almeno pari a mq. 267.59 (12.74x21) mentre con il Piano di Lottizzazione di che trattasi sono previste aree a servizi per un totale di mq. 184.77 (parcheggio pubblico mq. 31.86 e verde pubblico mq. 152.91). Si ritiene pertanto necessario che in sede di approvazione venga assicurato il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilita dall'art. 47 della NTA del vigente PRG;
2. l'allargamento della sezione della strada ubicata tra i due lotti, essendo riferito ad un breve tratto, non risulta possedere le caratteristiche di stralcio funzionale; tale tracciato stradale viene inoltre erroneamente indicato come strada provinciale;
3. trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;
4. necessità di acquisire i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche e della ASUR competente per territorio.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Acquasanta Terme, 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.

Il Dirigente del Settore

(Dott.ssa Luigina Amurri)

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 07/05/2018

IL DIRIGENTE
Dr.ssa AMURRI LUIGINA