



# 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. 1270 del 10/09/2018**

**Determina del Responsabile N. 158 del 10/09/2018**

PROPOSTA N. 1464 del 07/09/2018

**OGGETTO:** Comune di Ascoli Piceno.

Variante art. 15, comma 5, della LR 34/92.

Modifica art. 61 "Aree progetto" delle NTA del vigente PRG.

Delibera di CC di adozione n. 25 del 10.07.2018.

Osservazioni ai sensi dell'art. 30 della LR n. 34/92.

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 del Comune di Ascoli Piceno adeguato al PPAR approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 10.07.2018 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92, la variante alle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto";

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 07.09.2018 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 Consiglio Comunale n. 25 del 10.07.2018, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante alle NTA del vigente PRG per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto".

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune tramite posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota di richiesta parere prot. n. 06.04/62060 del 24.07.2018 sono i seguenti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 10.07.2018 di adozione della variante;
- Relazione e testo art. 61 vigente e modificato.

## **PARERI DEGLI ENTI**

Come riportato nel documento istruttorio allegato alla delibera di CC di adozione n. 25 del 10.07.2018 sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'ASUR Marche- Area Vasta n. 5 (nota prot. n. 36112 del 03.05.2018) e del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche (nota prot. n. 47937 del 09.06.2018).

## **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con nota provinciale prot. n. 11228 del 16.05.2018 è stata comunicata al Comune l'esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante di cui in oggetto condividendo i motivi di esclusione specificati nella nota comunale prot. n. 33572 del 21.04.2018.

Si rileva inoltre che la variante, 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.

Il vigente art. 61 delle NTA del PRG prevede che le nuove zone di espansione “Aree progetto” debbano essere soggette a piano urbanistico preventivo unitario; con la variante di che trattasi viene introdotta la possibilità della suddivisione delle Aree progetto in sub-comparti.

Il Comune motiva tale variante con la necessità di rendere meno difficoltosa l'attuazione delle previsioni delle zone di espansione per le quali, con particolare riferimento a quelle di notevole estensione, si sono riscontrate problematiche relative alla partecipazione dell'unanimità dei proprietari alla predisposizione del piano attuativo; viene inoltre evidenziato che la possibilità di attuazione per sub-comparti è comunque vincolata al rispetto di criteri e prescrizioni, evidenziate con carattere neretto nel testo modificato dell'art. 61, al fine di tener conto di quanto espresso dallo scrivente Settore in sede di espressione del parere di conformità sul vigente PRG adeguato al PPAR in merito allo stralcio della disposizione relativa ai sub-comparti.

Lo scrivente Settore è dell'avviso che le prescrizioni introdotte non siano del tutto sufficienti a garantire il pieno controllo da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assetto urbanistico delle zone in questione in particolare circa la concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazione, in quanto generalizzate e non riferite al singolo caso.

A tal proposito si ritiene che l'individuazione dei sub comparti andrebbe effettuata al livello di strumento urbanistico generale attraverso variante da adottare ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 o mediante strumento attuativo in variante al PRG; con riferimento alla possibilità di utilizzare quest'ultima procedura nel caso di strumenti attuativi di iniziativa privata si è in attesa di un pronunciamento da parte della Regione Marche a seguito di specifico quesito posto dalla scrivente Amministrazione.

Per quanto riguarda le prescrizioni relative alla viabilità si osserva che sia il sub comparto che le aree residue dovrebbero essere dotati di viabilità di accesso pubblica e non di uso pubblico in quanto trattasi di opera di urbanizzazione primaria. Non risulta inoltre chiaro se vi sia la possibilità di realizzare la viabilità di accesso al sub comparto anche al di fuori di esso qualora le aree siano nella disponibilità del soggetto proponente; una tale eventualità è da ritenere non corretta poiché le previsioni dello strumento attuativo devono essere strettamente limitate al perimetro dello stesso e l'accesso deve essere garantito dalla viabilità pubblica.

## **CONCLUSIONI**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che debbano essere formulate le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito alla variante alle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR relativa alla modifica dell'art. 61 “Aree progetto”, adottata dal

Comune di Ascoli Piceno con delibera di CC n. 25 del 10.07.2018 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. le prescrizioni introdotte all'art. 61 delle NTA non sono del tutto sufficienti a garantire il pieno controllo da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assetto urbanistico delle zone in questione in particolare circa la concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazione, in quanto generalizzate e non riferite al singolo caso. A tal proposito si ritiene che l'individuazione dei sub comparti andrebbe effettuata al livello di strumento urbanistico generale attraverso variante da adottare ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 o mediante strumento attuativo in variante al PRG; con riferimento alla possibilità di utilizzare quest'ultima procedura nel caso di strumenti attuativi di iniziativa privata si è in attesa di un pronunciamento da parte della Regione Marche a seguito di specifico quesito posto dalla scrivente Amministrazione;
2. il sub comparto e le aree residue dovrebbero essere dotati di viabilità di accesso pubblica e non di uso pubblico in quanto trattasi di opera di urbanizzazione primaria. Non risulta inoltre chiaro se vi sia la possibilità di realizzare la viabilità di accesso al sub comparto anche al di fuori di esso qualora le aree siano nella disponibilità del soggetto proponente; una tale eventualità è da ritenere non corretta poiché le previsioni dello strumento attuativo devono essere strettamente limitate al perimetro dello stesso e l'accesso deve essere garantito dalla viabilità pubblica. "\*\*\*\*\*"

CONSIDERATO pertanto che debbano essere formulate osservazioni in merito alla variante alle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR relativa alla modifica dell'art. 61 "Aree progetto" delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui all'art. 65 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

## **D E T E R M I N A**

di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e ss.mm.ii., in merito alla variante alle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR relativa alla modifica dell'art. 61 "Aree progetto" delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR approvato con delibera di C.C. n. 2 del 26.01.2016, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di CC n. 25 del 10.07.2018 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. le prescrizioni introdotte all'art. 61 delle NTA non sono del tutto sufficienti a garantire il pieno controllo da parte dell'Amministrazione Comunale dell'assetto urbanistico delle zone in questione in particolare circa la concentrazione delle edificazioni e delle relative urbanizzazione, in quanto generalizzate e non riferite al singolo caso. A tal proposito si ritiene che l'individuazione dei sub comparti andrebbe effettuata al livello di strumento urbanistico generale attraverso variante da adottare ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 o mediante strumento attuativo in variante al PRG; con riferimento alla possibilità di utilizzare quest'ultima procedura nel caso di strumenti attuativi di iniziativa privata si è in attesa di un pronunciamento da parte della Regione Marche a seguito di specifico quesito posto dalla scrivente Amministrazione;
2. il sub comparto e le aree residue dovrebbero essere dotati di viabilità di accesso pubblica e non di uso pubblico in quanto trattasi di opera di urbanizzazione primaria. Non risulta inoltre chiaro se vi sia la possibilità di realizzare la viabilità di accesso al sub comparto anche al di fuori di esso qualora le aree siano nella disponibilità del soggetto proponente; una tale eventualità è da ritenere non corretta poiché le previsioni dello

strumento attuativo devono essere strettamente limitate al perimetro dello stesso e l'accesso deve essere garantito dalla viabilità pubblica.

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 Pianificazione Territoriale  
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 10/09/2018

IL DIRIGENTE  
Dr.ssa AMURRI LUIGINA