



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. 933 del 18/07/2019

Determina del Responsabile N. 71 del 18/07/2019

PROPOSTA N. 1082 del 18/07/2019

OGGETTO: Comune di Ascoli Piceno: Piano Particolareggiato Esecutivo zona "APRS-2" (art. 62 NTA vigente PRG).

Osservazioni ai sensi dell'art. 24 della L. n. 47/85 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92.

Delibera di GC di adozione n. 71/19.

Class. 07SuaCom20

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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 5/8/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23/02/2005, n. 16;

VISTA la Circolare 027 del 07/02/06 del Servizio Urbanistica, BB.NN., Attività Estrattive e VIA;

VISTA la LR n. 27/09 "Testo unico in materia di commercio" ed il relativo Regolamento Regionale n. 1 del 02.03.2015;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di CC n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.04.2019 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG);

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 18.07.2019 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. 71 del 12.04.2019, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR), nel seguito diffusamente descritto.

Il Comune, con nota prot. n. 39452/2019, ha comunicato che gli atti tecnico amministrativi costituenti il PPE, firmati digitalmente, sono stati resi disponibili sul link nella stessa nota indicato; tale documentazione comprende:

- Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.04.2019 di adozione del Piano Particolareggiato Esecutivo;
- Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo adottati:
 - Elaborato n. U-01: Relazione tecnico-illustrativa;
 - Elaborato n. U-02: Documentazione catastale ed elenchi delle proprietà;
 - Elaborato n. U-03: Documentazione fotografica;
 - Elaborato n. U-04: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elaborato n. U-05: Inquadramento urbanistico;
 - Elaborato n. U-06: Estratto di PRG su base catastale;
 - Elaborato n. U-06-1: Estratto di PRG su base aereofotogrammetrica;
 - Elaborato n. U-07: Stato attuale- Planimetria con prescrizioni;
 - Elaborato n. U-08: Stato attuale- Profili-sezioni;
 - Elaborato n. U-09: Stato modificato- Zonizzazione di progetto;
 - Elaborato n. U-10: Stato modificato- Profili-sezioni indicativi;
 - Elaborato n. U-11: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica;
 - Elaborato n. U-12-1: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti elettrica e di pubblica illuminazione;
 - Elaborato n. U-12-2: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti: idrica, fognatura e acque bianche;
 - Elaborato n. U-12-3: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Schema di distribuzione reti gas e telecomunicazioni con viabilità e parcheggi pubblici;
 - Elaborato n. U-13: Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Elenco Prezzi Unitari;
 - Elaborato n. U-14: Schema di convenzione.

Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n. G.O1: Relazione Geologica;
- Elaborato n. G.O1.1: Inquadramento cartografico, Stralcio PAI vigente, Carta zonizzazione di progetto e documentazione fotografica;
- Elaborato n. G.O1.2: Carta litotecnica con ubicazione delle indagini reperite;
- Elaborato n. G.O1.3: Sezioni litostratigrafiche;
- Elaborato n. G.O1.4: Carta geomorfologica tematica;
- Elaborato n. G.O1.5: Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale;
- Elaborato n. G.O1.6: Carta della vocazionalità edificatoria;
- Elaborato n. G.O2: Verifica di compatibilità idraulica;
- Elaborato n. G.O2.1: Inquadramento territoriale dell'intervento con individuazione del reticolo idrografico;
- Elaborato n. G.O2.2: Carte tematiche;
- Elaborato n. G.O2.3: Carta geomorfologica;
- Elaborato n. G.O3: Relazione di Invarianza Idraulica;
 - Elaborato n. G.O3.1: Individuazione e caratterizzazione delle superfici intercettanti le acque meteoriche ante e post operam;
 - Elaborato n. G.O3.2: Interventi per il perseguimento dell'Invarianza idraulica.

Pareri degli Enti

Nella delibera di adozione viene evidenziato che risulta acquisito il parere favorevole dell'ASUR Marche n. 5 (nota prot. n. 95866 del 20.11.2018) e il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche (nota prot. n. 13126 del 21.02.2019).

Descrizione

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 74 del 23.01.2019, il Piano Particolareggiato Esecutivo di che trattasi è stato escluso dalle procedure di VAS.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo adottato dal Comune di Ascoli Piceno è relativo ad una zona avente destinazione urbanistica di "Area a prevalente destinazione residenziale e servizi" nel vigente PRG adeguato al PPAR nel quale è individuata con il codice APRS-2; la zona di che trattasi è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 62 delle NTA che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, con suddivisione dell'area in n. 5 sub-ambiti, sulla base dei seguenti dati e parametri urbanistico-edilizi:

<u>Sub Ambito</u>	<u>Destinazioni d'uso</u>	<u>Volume max</u>
SA n. 1	Residenziale	mc 10.724,60
SA n. 2	Residenziale, Direzionale, Commerciale	mc 3.300,00
SA n. 3	Residenziale Direzionale/Commerciale Alberghiera/Ricettiva/Commerciale	mc 5.500,00 mc 8.500,00 mc 6.500,00
SA n. 4	Residenziale Direzionale Commerciale	mc 15.000,00 mc 2.000,00 mc 4.000,00
SA n. 5	Residenziale, Direzionale, Commerciale	mc 6.000,00

- Altezza massima mt 21.00;
- Distanza dai confini mt 5.00;
- Distanza tra fabbricati pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10.00; per le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli viene riportata la corrispondente disposizione contenuta nel DM n. 1444/68 e nel Regolamento Edilizio Comunale. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

L'articolo contiene altresì una serie di prescrizioni riguardanti in particolare gli impegni a carico dei soggetti attuatori i sub-ambiti n. 1, n. 3, n. 4 e n. 5.

Come si evince dagli elaborati di progetto, in particolare dall'elaborato U09 "Stato modificato - Zonizzazione di progetto", il Piano Particolareggiato di Esecuzione, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, individua i seguenti n. 5 sub-ambiti:

Sub-Ambito n. 1

Previa demolizione dei manufatti edilizi esistenti è prevista la realizzazione di un edificio residenziale a sei piani della volumetria complessiva pari a quella massima consentita (mc 10.724,60).

Gli standard urbanistici, ai sensi del combinato disposto di cui al DM n. 1444/68 e alla LR n.34/92, sono stati quantificati nel modo seguente:

- abitanti insediabili 90 (mc 10.724,60/120);
- n. 90 abitanti x 18 mq/abitante = mq 1.620,00 da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico; ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DM n. 1444/68, le aree da destinare a servizi pubblici all'interno delle zone B di completamento, come quella di specie, sono computate in misura doppia di quella effettiva, per cui risultano pari a mq 810.00 (50% di mq 1.620,00);

- n. 90 abitanti x 3 mq/abitante = mq 270.00 da destinare a verde pubblico aggiuntivo ai sensi dell'art. 21 della LR n. 34/92;
- totale aree a standard richieste mq 1.080,00 (mq 810.00+mq 270.00).

Nel sub-ambito di che trattasi sono previste aree a parcheggio pubblico individuate con la sigla PP1-1 (mq 459.00) e a verde pubblico individuate con la sigla VP1-1 (mq 773.00) per un totale di mq 1.232,00 superiore del minimo richiesto pari a mq 1.080.

Sub Ambito n. 2

E' prevista la realizzazione di un edificio residenziale a sei piani della volumetria complessiva pari a mc 3.234,90 minore di quella massima consentita pari a mc 3.300,00.

Gli standard urbanistici, ai sensi del combinato disposto di cui al DM n. 1444/68 e alla LR n.34/92, sono stati quantificati nel modo seguente:

- abitanti insediabili 27 (mc 3.234,90/120);
- n. 27 abitanti x 18 mq/abitante = mq 486.00 da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico; anche in questo caso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DM n. 1444/68 le aree da destinare a servizi pubblici all'interno delle zone B di completamento, come quella di specie, sono computate in misura doppia di quella effettiva, per cui risultano pari a mq 243.00 (50% di mq 486.00);
- n. 27 abitanti x 3 mq/abitante = mq 81.00 da destinare a verde pubblico aggiuntivo ai sensi dell'art. 21 della LR n. 34/92;
- totale aree a standard richieste mq 324.00 (mq 243.00+mq 81.00).

Nel sub-ambito di che trattasi sono previste aree a parcheggio pubblico individuate con la sigla PP2-1 (mq 121.50) e a verde pubblico individuate con la sigla VP2-1 (mq 214.00) per un totale di mq 337.00 superiore del minimo richiesto pari a mq 324.00.

Sub Ambito n. 3

Previa demolizione dei manufatti esistenti è prevista la realizzazione di un complesso polivalente, articolato in più corpi di fabbrica, costituito da una piastra commerciale al piano terreno - ospitante una media struttura di vendita ai sensi della LR n.27/09 e ulteriori superfici commerciali di minore entità al piano primo e secondo - e da un modulo residenziale sul lato prospiciente viale Indipendenza di complessivi cinque livelli; sono altresì previste una struttura ricettiva alberghiera anch'essa a cinque livelli, aree destinate a parcheggi pubblici e privati e ulteriori spazi accessori e pertinenziali del complesso.

Dai dati riportati nella relazione tecnico-illustrativa (Elab. U-01) risulta quanto segue:

- volumetrie commerciali mc 8.322,40 < mc 8.500,00 previsti dal vigente PRG, costituite da una media struttura di vendita al piano terreno (mc 6.652,00), volumetrie accessorie al piano terreno (mc 290.00) e ulteriori volumetrie commerciali al piano secondo (mc 1.380,40);
- volumetrie residenziali mc 5.483,85 < mc 5.500,00 previsti dal vigente PRG;
- volumetrie ricettivo-alberghiere-commerciali mc 6.485,62 < mc 6.500,00 previste dal vigente PRG (costituite da una struttura ricettivo-alberghiera di mc 5.282,70 e da volumetrie commerciali al piano primo di mc 1.202,92).

Nella sopraccitata relazione tecnico-illustrativa (Elab. U-01) viene evidenziato che la realizzazione della media struttura di vendita risulta conforme alle disposizioni di cui alla LR n. 27/2009 "Testo Unico in materia di Commercio" e al relativo Regolamento Regionale n. 1 del 02/03/2015 in quanto non risultano verificarsi le condizioni stabilite all'art. 32 del citato Regolamento inerenti la concentrazione delle medie strutture di vendita.

Gli standard urbanistici vengono dimensionati nel modo seguente:

Destinazione d'uso commerciale

- per quanto stabilito dalla LR n. 27/2009 e relativo Regolamento attuativo (1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita) alla media struttura prevista di superficie di vendita pari a mq 1.485,00 devono corrispondere aree a parcheggi pubblici e privati pari a mq 1.633,50 (mq 1.485,00 + 1.485,00 x 10% attività alimentare o mista);
- ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 665.20 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 1.663,00 x 80% / 2); tale quantità tiene

conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 1.663,00 x 40%).

Nel Piano Particolareggiato sono previste aree a parcheggi pubblici individuate con la sigla PP3-2 pari a mq 775.00 > mq 665.20 e aree a parcheggi privati pari a mq 859.00, per un totale di mq 1.634,00 > di mq 1.633,50.

Destinazione d'uso ricettiva/alberghiera/commerciale

Come indicato nella relazione tecnico-illustrativa (Elab. U-01) le superfici utili lorde fuori terra sono pari a mq 2.050,90 (mq 1.697,10 per la struttura alberghiera e mq 353,80 per il bar-ristorante), a cui corrispondono volumetrie per mc 6.485,62 (mc. 5.282,70 +1.202,92); ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 820.36 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 2.050,90 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 2.050,90 x 40%).

Il Piano Particolareggiato prevede aree a parcheggi pubblici individuate con la sigla PP3-1 pari a mq 857.00 > di mq 820.36.

Altre destinazioni d'uso commerciali

E' previsto un ulteriore spazio destinato ad attività commerciali posto al piano secondo del corpo sud-ovest di superficie pari a mq 406.00 (mq 379.90 al piano secondo e mq 26.10 al piano primo), per un volume complessivo pari a mc 1.380,40; ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 162.40 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 406.00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 406.00 x 40%).

Il Piano Particolareggiato prevede aree a parcheggi pubblici (mq 162.40) nell'ambito del parcheggio pubblico interrato al piano primo (lato sud).

Destinazione d'uso residenziale

- Abitanti insediabili n. 46 (mc 5.483,85/120);
- n. 46 abitanti x 18 mq/abitante = mq 828.00 da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico; anche in questo caso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DM n. 1444/68 le aree da destinare a servizi pubblici all'interno delle zone B di completamento, come quella di specie, sono computate in misura doppia di quella effettiva, per cui risultano pari a mq 414.00 (50% di mq 828.00);
- n. 46 abitanti x 3 mq/abitante = mq 138,00 da destinare a verde pubblico aggiuntivo ai sensi dell'art. 21 della LR n. 34/92;
- totale aree a standard richieste mq 552.00 (mq 414.00+mq 138.00).

Nel sub-ambito di che trattasi sono previste aree a parcheggio pubblico (mq 521.60) e a verde pubblico (VP3-1, VP3-2, VP3-3 e pista ciclabile) pari a mq 1.076.00,00 per un totale di mq 1.597,60 superiore del minimo richiesto pari a mq 552.00.

Sub Ambito n. 4

Previa demolizione dei manufatti edilizi esistenti viene prevista la realizzazione di un complesso polifunzionale della volumetria complessiva di mc 18.505,00, minore di quella consentita dall'art. 62 delle NTA del vigente PRG pari a mc. 21.000,00 avente le seguenti destinazioni d'uso:

- piano interrato: garage, rimesse, fondaci e spazi accessori;
- piano terra: attività direzionali (mc 1.620,00 < di mc 2.000,00 previsti dal vigente PRG) e commerciali (mc 3.885,00 < di mc 4.000,00 previsti dal vigente PRG), ivi compresa la possibilità di realizzare una media struttura di vendita ai sensi della LR n. 27/09;
- piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto: residenziale (mc 13.000,00 < di mc 15.000,00 previsti dal vigente PRG).

Gli standard urbanistici vengono dimensionati nel modo seguente:

Destinazione d'uso commerciale

- per quanto stabilito dalla LR n. 27/2009 e relativo Regolamento attuativo (1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita) alla media struttura prevista di superficie di vendita pari a mq 1.000,00 devono corrispondere aree a parcheggi pubblici e privati pari a mq 1.100,00 (mq 1.000,00 + 1.000,00 x 10% attività alimentare o mista);
- ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 420.00 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 1.050 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 1.050,00 x 40%).

Nel Piano Particolareggiato sono previste aree a parcheggi pubblici individuate con la sigla PP4-1 pari a mq 431 > mq 420 e aree a parcheggi privati pari a mq 669.00, per un totale di mq 1.100,00.

Destinazione d'uso direzionale

- ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 180.00 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 450.00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 1.050,00 x 40%).

Nel Piano Particolareggiato sono previste aree a parcheggi pubblici individuate con la sigla PP4-2 pari a mq 323.00 > mq 180.00.

Destinazione d'uso residenziale

- Abitanti insediabili n. 109 (mc 13.000/120);
- n. 109 abitanti x 18 mq/abitante = mq 1.962,00 da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico; anche in questo caso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DM n. 1444/68 le aree da destinare a servizi pubblici all'interno delle zone B di completamento, come quella di specie, sono computate in misura doppia di quella effettiva, per cui risultano pari a mq 981.00 (50% di mq 1.962,00);
- n. 109 abitanti x 3 mq/abitante = mq 327,00 da destinare a verde pubblico aggiuntivo ai sensi dell'art. 21 della LR n. 34/92.
- totale aree a standard richieste mq 1.308 (mq 981.00+mq 327.00).

Nel sub-ambito di che trattasi sono previste aree a parcheggio pubblico (mq 660.00) e a verde pubblico (VP4-1) pari a mq 883.00 per un totale di mq 1.543,00 superiore del minimo richiesto pari a mq 1.308,00.

Sub Ambito n. 5

Previa demolizione dei manufatti edilizi esistenti viene prevista la realizzazione di un complesso polifunzionale della volumetria complessiva di mc 6.000 avente le seguenti destinazioni d'uso:

- piano terra commerciale per esercizi di vicinato (mc 2.000,00);
- piano primo direzionale (mc 1.600,00);
- piano secondo e terzo residenziale (mc 2.400,00).

Gli standard urbanistici vengono dimensionati nel modo seguente:

Destinazione d'uso commerciale

- ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 necessitano mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 210.40 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 526.00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 526.00 x 40%).

Destinazione d'uso direzionale

- ai sensi dell'art. 5 del DM n.1444/68 occorrono mq 80.00 di aree a standard – ridotte nel caso di specie alla metà in quanto zona B di completamento - ogni mq 100.00 di superficie utile lorda SUL di cui almeno la metà a parcheggi, per una dotazione pari a mq 206.40 di aree da destinare a parcheggi pubblici (SUL considerata mq 516.00 x 80% / 2); tale quantità tiene conto di quanto previsto all'art. 62 del REC (aree a parcheggio pubblico pari a mq 40.00 ogni mq 80.00 di superficie utile lorda SUL - mq 516.00 x 40%).

Destinazione d'uso residenziale

- Abitanti insediabili n. 20 (mc 2.400/120);
- n. 20 abitanti x 18 mq/abitante = mq 360.00 da destinare a parcheggio pubblico e verde pubblico; anche in questo caso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DM n. 1444/68 le aree da destinare a servizi all'interno delle zone B di completamento, come quella di specie, sono computate in misura doppia di quella effettiva, per cui risultano pari a mq 180.00 (50% di mq 360.00);
- n. 20 abitanti x 3 mq/abitante = mq 60.00 da destinare a verde pubblico aggiuntivo ai sensi dell'art. 21 della LR n. 34/92.
- totale aree a standard richieste mq 240.00 (mq 180.00+mq 60.00).

Nel sub-ambito di che trattasi la quantità di aree a standard richieste ammontano a mq 656.80 (mq 210.40+mq 206.40+mq 240.00); con il Piano Particolareggiato di che trattasi sono previste aree a parcheggio pubblico PP5-1 (mq 519.00) e a verde pubblico (VP5-1) pari a mq 286.00 per un totale di mq 805.00 superiore del minimo richiesto pari a mq 656.80.

Parti in conservazione

Tali parti sono costituite dalle restanti aree che, pur ricadendo entro il perimetro della zona denominata "APRS-2", presentano al loro interno fabbricati o manufatti edilizi da conservare.

Per tali edifici sono consentiti solo ed esclusivamente gli interventi edilizi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d) del DPR n. 380/01 che non comportino aumento delle volumetrie; non sono ammesse inoltre destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.

Con riferimento alle previsioni del PPE lo scrivente Settore evidenzia quanto segue:

- nei sub-ambiti n. 3, 4 e 5 la quantità di aree a standard da cedere (parcheggi pubblici e verde pubblico) per le destinazioni d'uso commerciali e direzionali vengono ridotte alla metà in applicazione di quanto previsto all'art. 5, comma 2, del DM n. 1444/68 per gli insediamenti ricadenti in zone "B" di completamento come quella di specie; la disposizione in questione consente tale possibilità di riduzione *purchè siano previste adeguate attrezzature integrative* di cui non ne viene evidenziata la presenza negli elaborati inviati;
- nel sub-ambito 3 tra le aree a verde pubblico conteggiate ai fini della dotazione di aree a standard di cui al DM n. 1444/68 è presenta una pista ciclabile; si è dell'avviso che tale pista ciclabile non possa essere considerata come area a standard in quanto non equiparabile ad un'area a verde pubblico (la stessa rientra nel concetto di strada quale urbanizzazione primaria) e non rientrante in nessuno dei servizi pubblici indicati all'art. 3 del sopraccitato DM n. 1444/68.

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 Particolareggiato di Esecuzione (PPE) relativo alla zona APRS-2 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" (art. 62 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.04.2019:

1. nei sub-ambiti n. 3, 4 e 5, con riferimento alle destinazioni d'uso commerciali e direzionali, non risultano evidenziate le attrezzature integrative di cui all'art. 5, comma 2, del DM n. 1444/68;
2. nel sub-ambito 3 tra le aree a verde pubblico conteggiate ai fini della dotazione di aree a standard di cui al DM n. 1444/68 è presenta una pista ciclabile; si è dell'avviso che tale pista ciclabile non possa essere considerata come area a standard in quanto non equiparabile ad un'area a verde pubblico (la stessa rientra nel concetto di strada quale urbanizzazione primaria) e non rientrante in nessuno dei servizi pubblici indicati all'art. 3 del sopraccitato DM n. 1444/68;
3. si raccomanda la puntuale verifica del rispetto della LR n. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e del Regolamento Regionale n. 1 del 02.03.2015 in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona "APRS-2" (art. 62 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 LR n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona "APRS-2" (art. 62 delle NTA del vigente PRG), adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.04.2019:

1. nei sub-ambiti n. 3, 4 e 5, con riferimento alle destinazioni d'uso commerciali e direzionali, non risultano evidenziate le attrezzature integrative di cui all'art. 5, comma 2, del DM n. 1444/68;
2. nel sub-ambito 3 tra le aree a verde pubblico conteggiate ai fini della dotazione di aree a standard di cui al DM n. 1444/68 è presente una pista ciclabile; si è dell'avviso che tale pista ciclabile non possa essere considerata come area a standard in quanto non equiparabile ad un'area a verde pubblico (la stessa rientra nel concetto di strada quale urbanizzazione primaria) e non rientrante in nessuno dei servizi pubblici indicati all'art. 3 del sopracitato DM n. 1444/68;
3. si raccomanda la puntuale verifica del rispetto della LR n. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e del Regolamento Regionale n. 1 del 02.03.2015 in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali.

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 18/07/2019

IL DIRIGENTE
Dr.ssa AMURRI LUIGINA