



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.94	Oggetto: Comune di Montefiore dell' Aso. L n. 1150/42 – LR n. 34/92.
Data: 12/09/2019	Piano di Lottizzazione convenzionato denominato “Case MAC” in variante al vigente PRG adeguato al PPAR. Delibere di CC n. 28/2016 (adozione) e n. 15/2018 (adozione definitiva).

L'anno duemiladiciannove, addì dodici, del mese di Settembre alle ore 12:40, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. EDOARDO ANTUONO

VISTA la L.7 aprile 2014, n. 56 recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni dei comuni”;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidnete della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Montefiore dell'Aso.

L n. 1150/42 – LR n. 34/92.

Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Case MAC" in variante al vigente PRG adeguato al PPAR.

Delibere di CC n. 28/2016 (adozione) e n. 15/2018 (adozione definitiva).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li 29/08/2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
COLAPINTO ANTONINO

PROPOSTA DEL DIRIGENTE

STANTE l'assenza del Dirigente;

VISTO il decreto del Presidente n. 86 del 06.08.2019, con il quale è stata disposta la sostituzione dei Dirigenti dei Settori

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 Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 197 del 03.11.89;

VISTA il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con delibera di CP n. 209 del 17.12.2002;

VISTO l'art. 11 della LR n. 22/2011;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 31.05.2018 con al quale il Comune di Montefiore dell'Aso ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Case MAC" in variante al vigente PRG adeguato al PPAR;

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Montefiore dell'Aso ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 28.08.2019, di seguito integralmente trascritto:

“”“”“” Il Comune di Montefiore dell'Aso è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con delibera di C.P. n. 165 del 29.10.2002, modificato e aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibere di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2016 e n. 15 del 31.05.2018, ha rispettivamente adottato e adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Case MAC" in variante al vigente PRG adeguato al PPAR, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune a mezzo di posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota prot. n. 2581 del 18.09.2018, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 19.09.2018 con prot. n. 20487, sono i seguenti:

1. Delibera di CC n. 15 del 31.05.2018 di adozione definitiva del Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG;
2. Avviso di deposito in data 19.04.2018;
3. Copia del giornale quotidiano a diffusione regionale dove è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito (Il Resto del Carlino del 19.04.2018);
4. Certificato di avvenuto deposito e pubblicazione e assenza di osservazioni;
5. Parere del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche;

6. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:

- Tav. 1 Variante al PRG;
- Tav. 2 Inquadramento territoriale area oggetto del Piano Attuativo;
- Tav. 3 Rilievo stato di fatto (piano quotato);
- Tav. 3.1 Rilievo stato di fatto (profili terreno);
- Tav. 4 Planivolumetrico e profili (stato di progetto);
- Tav. 5.1 Rete idrica (profili);
- Tav. 5.1 Rete idrica (profili);
- Tav. 6 Rete smaltimento acque nere (planimetria e particolari);
- Tav. 6.1 Rete smaltimento acque nere (profili);
- Tav. 7 Rete smaltimento acque bianche (planimetria e particolari);
- Tav. 7.1 Rete smaltimento acque bianche (profili);
- Tav. 7.2 Rete smaltimento acque bianche (profili);
- Tav. 8 Rete Enel (planimetria e particolari);
- Bozza di convenzione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione tecnica.

Con nota prot. n. 9002 del 05.04.2019 il Comune ha provveduto ad inviare i chiarimenti richiesti dallo scrivente Settore con nota prot. n. 26874 del 23.11.2018; con nota comunale prot. n. 3312 del 10.08.2019 ha trasmesso il parere del Settore Viabilità di questa Amministrazione.

PUBBLICAZIONE

- Sulla base delle indicazioni metodologiche fornite dalle linee guida regionali per la VAS (Allegato V della DGR n. 1813/2010) il Comune di Montefiore dell’Aso, in accordo con la scrivente Amministrazione, ai fini del coordinamento, della semplificazione e della maggiore efficacia dei procedimenti (art. 9, comma 3, del DLgs n. 152/06 e ss.mm.ii.), ha integrato e coordinato la procedura di VAS con quella di adozione ed approvazione della variante generale al vigente PRG adeguato al PPAR di cui all’art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.; ai sensi di tale articolo 26, come da attestazione del Responsabile dell’Area Tecnica comunale in data 16.11.2017, risulta che:
- tutti gli atti ed elaborati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi a partire dal 19.04.2017, dell’avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all’Albo Pretorio, sui muri cittadini a partire dal 19.04.2017, sui siti web della Provincia di Ascoli Piceno e del Comune di Montefiore dell’Aso, nonché inserzione dello stesso sulla pagina locale del quotidiano “Il Resto del Carlino” del 19.04.2017;
- durante il periodo di deposito non risultano pervenute osservazioni.

PARERI DEGLI ENTI

Il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Il Servizio Viabilità della scrivente Amministrazione ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 17048 del 29.07.2019.

Non risulta acquisito il parere della ASUR competente per territorio per cui si ritiene necessario che il Comune provveda al riguardo.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii. si è conclusa con esito positivo, condizionatamente all'accoglimento di alcune prescrizioni, a seguito del rilascio del parere motivato da parte di questa Amministrazione (Determinazione del Dirigente dello scrivente Settore n. 1836 del 04.12.2017), in merito al rapporto ambientale predisposto dal Comune di Montefiore dell'Aso.

Si rileva inoltre che l'adozione definitiva della variante di che trattasi (delibera di CC n. 15 del 31.05.2018) è avvenuta oltre il limite perentorio di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni stabilito dall'art. 26 "Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti", comma 2, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. che nel caso di specie, considerato che il 19.06.2017 scadeva il periodo per poter formulare osservazioni, restava fissato per il giorno 19.12.2017; tale mancato rispetto, per quanto previsto nel sopraccitato art. 26, determinerebbe la necessità di una rielaborazione della variante.

Lo scrivente Settore, considerato che durante il periodo di deposito e pubblicazione non risultano essere state presentate osservazioni, è dell'avviso che possa trovare applicazione il parere del Servizio Attività Istituzionali, Legislative e Legali della Regione Marche prot. n. 87104 del 10.03.2008 nel quale, esaminando un caso simile a quello di che trattasi, si giunge alla conclusione di ritenere sussistente l'obbligo di rielaborazione di un PRG o di una sua variante soltanto quando sia decorso inutilmente il termine di 180 giorni per esprimersi sulle osservazioni presentate. Pertanto in assenza delle stesse, trattandosi di una misura sanzionatoria, essa non può essere applicata al di fuori dei casi e dei limiti espressamente previsti dal legislatore.

Il Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG adottato dal Comune di Montefiore dell'Aso è relativo alla previsione, in luogo di aree attualmente a destinazione agricola, di una nuova zona "F8" per attrezzature turistico-ricettive, con contestuale trasformazione di una porzione della zona "F5" per attività ricettive case Graziani prevista dal vigente Piano, di proprietà degli stessi proponenti il piano attuativo in variante come specificato nella nota comunale prot. n. 9002 del 05.04.2019, in zona "E" agricola.

Come specificato nella relazione tecnica la superficie avente destinazione di zona "F5" che assume la destinazione agricola ha un'estensione di mq. 42.320 per una volumetria realizzabile, sulla base dell'indice di edificabilità territoriale stabilito all'art. 41.5 delle NTA di PRG (0.15 mc/mq), di mc. 6.348; al fine di non modificare il carico urbanistico del vigente PRG e non incrementare il consumo di suolo dello stesso, il piano attuativo in variante interesserà un'area di mq. 33.752 sulla quale è prevista la realizzazione di una volumetria di mc. 6.348.

Le NTA del Piano di Lottizzazione prevedono un indice di edificabilità territoriale di 0.188 mc/mq, altezza massima pari a mt. 6.00 e un rapporto di copertura massimo di 0.055 mq/mq; le destinazioni d'uso ammesse sono pubblici esercizi per ricezione e ristoro,

strutture ricettive alberghiere o extralberghiere, villaggi turistici, strutture a carattere sportivo e ricreativo e nel limite del 20% della SUL sale convegni.

Nello specifico il piano attuativo prevede la realizzazione di un residence composto da n. 8 edifici serviti da un percorso carrabile; in applicazione di quanto stabilito all'art. 5 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" del DM n. 1444/68 è prevista la cessione di mq. 1692.80 di aree a standard, nello specifico verde pubblico, che vengono localizzate a sud della SP n. 133.

Con riferimento alle previsioni del Piano di Lottizzazione si rileva quanto segue:

- le aree a standard previste (mq. 1692.80) sono state destinate interamente alla realizzazione del verde pubblico mentre per quanto stabilito dall'art. 5 del DM n. 1444/68, sulla base del quale è stata effettuata la verifica degli standard, almeno la metà delle aree pubbliche deve essere destinata a parcheggi. Si ritiene pertanto necessario che in sede di approvazione vengano apportate le necessarie modifiche atte a garantire la conformità con le disposizioni di cui all'art. 5 del DM n. 1444/68; le aree a parcheggio pubblico dovranno risultare accessibili da una viabilità pubblica;
- il verde pubblico previsto non sembrerebbe risultare accessibile da una viabilità e/o da un percorso di tipo pubblico, necessari al fine di assicurare la piena fruibilità dello stesso; è necessario pertanto provvedere al riguardo;
- nella tabella di cui all'art. 3 "Parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA del Piano di Lottizzazione, la superficie fondiaria (SF) riportata risulta coincidere con la superficie territoriale (ST), fattispecie non possibile in quanto per definizione la SF è l'area destinata all'edificazione che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si ritiene necessario che il Comune provveda a modificare il dato relativo alla superficie fondiaria;
- negli elaborati progettuali viene indicata una volumetria massima realizzabile di mc 6.348,00 mentre dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale previsto (0.188 mc/mq) alla superficie territoriale dell'intervento (mq 33.752,00), la volumetria massima realizzabile risulta pari a circa mc 6.345; si ritiene necessario correggere il dato relativo alla volumetria massima realizzabile;
- gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione dovranno risultare conformi a quelli previsti dalla vigente normativa, in particolare dagli articoli n. 33 e n. 34 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Edilizio Comunale.

INTERRELAZIONI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI (PPAR, PIT, PTCP)

Nel vigente PRG adeguato al PPAR l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dei sottosistemi territoriali "C" e "V"; risulta inoltre interessata dalla presenza dell'ambito di tutela di un crinale (art. 20 delle NTA di PRG) e dalla presenza di versanti di cui all'art. 21 delle NTA del PRG le cui disposizioni prevedono la necessità della verifica puntuale delle aree aventi pendenza assoluta superiore al 30% mediante apposito rilievo topografico del terreno.

A tal proposito sono state predisposte le tavole 3 "Rilievo stato di fatto (piano quotato), 3.1 "Rilievo stato di fatto (profili) e 4 "Planivolumetrico e profili (stato di progetto) dalle quali risulta che gli edifici in progetto ed il relativo percorso carrabile di distribuzione non sono interessati dalla presenza di aree con pendenza assoluta superiore al 30%.

Si rileva inoltre che l'ambito di tutela del crinale presente non viene interessato da alcun tipo d'intervento.

Il Piano di Lottizzazione in variante in esame non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione o previsioni del vigente PTCP; la stessa non interferisce con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano d'Inquadramento Territoriale (PIT) regionale.

Con riferimento alle disposizioni della LR n. 22/2011 si rileva che il procedimento in argomento, come sopra specificato, prevede la trasformazione in zona "E" agricola di una porzione pari a mq. 42.320 della vigente zona "F5" per attrezzature turistico-ricettive a fronte dell'introduzione di una nuova zona "F8" per attrezzature-ricettive dell'estensione di mq. 33.752; la variante risulta pertanto rientrare nella fattispecie di cui all'art. 11 al comma 1, lettera b) della sopraccitata LR n. 22/2011 ai sensi del quale possono essere adottate varianti a PRG se finalizzate alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili.

Inoltre come specificato all'art. 18, comma 1, del regolamento di attuazione della LR n. 22/2011 n. 6 del 08.08.2012, possono essere adottate varianti a PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale.

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che in merito al Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG adottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell'Aso con Delibera di CC n. 15 del 31.05.2018, con contestuale trasformazione di una porzione della zona "F5" per attività ricettive case Graziani prevista dal vigente Piano, in zona "E" agricola, possa essere espresso, ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., **parere favorevole** di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio;
2. è necessario che in sede di approvazione vengano apportate le necessarie modifiche al Piano di Lottizzazione atte a garantire la conformità con le disposizioni di cui al DM n. 1444/68; a tale scopo almeno la metà delle aree a standard previste dovrà essere destinata a parcheggi (art. 5 del DM n. 1444/68) i quali, unitamente alle aree a verde pubblico, dovranno risultare accessibili da una viabilità di tipo pubblico;
3. necessità di modificare il dato relativo alla superficie fondiaria riportato nella tabella di cui all'art. 3 "Parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA del Piano di Lottizzazione;
4. necessità di correggere il dato relativo alla volumetria massima realizzabile la quale risulta essere pari a mc 6.345;
5. è necessario che gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione risultino conformi a quelli previsti dalla vigente normativa, in particolare dagli articoli n. 33 e n. 34 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Edilizio Comunale. """"""

CONSIDERATO che con delibera del Presidente della Provincia n. 1 del 14.07.2014 ad oggetto: "Approvazione Regolamento concernente la soppressione degli organismi collegiali previsti da leggi regionali per lo svolgimento di funzioni conferite agli Enti Locali -

Comitato Provinciale per il Territorio” è stato soppresso il Comitato Provinciale per il Territorio;

RITENUTO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all’espressione del parere di conformità di cui all’art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenuti;

SI PROPONE QUANTO SEGUE

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito al Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG adottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell’Aso con Delibera di CC n. 15 del 31.05.2018, con contestuale trasformazione di una porzione della zona “F5” per attività ricettive case Graziani prevista dal vigente Piano in zona “E” agricola, condizionatamente all’accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio;
2. è necessario che in sede di approvazione vengano apportate le necessarie modifiche al Piano di Lottizzazione atte a garantire la conformità con le disposizioni di cui al DM n. 1444/68; a tale scopo almeno la metà delle aree a standard previste dovrà essere destinata a parcheggi (art. 5 del DM n. 1444/68) i quali, unitamente alle aree a verde pubblico, dovranno risultare accessibili da una viabilità di tipo pubblico;
3. necessità di modificare il dato relativo alla superficie fondiaria riportato nella tabella di cui all’art. 3 “Parametri urbanistici ed edilizi” delle NTA del Piano di Lottizzazione;
4. necessità di correggere il dato relativo alla volumetria massima realizzabile la quale risulta essere pari a mc 6.345;
5. è necessario che gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione risultino conformi a quelli previsti dalla vigente normativa, in particolare dagli articoli n. 33 e n. 34 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Edilizio Comunale.

B) Di da dare atto che l’adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell’Ente.

C) Di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile.

Il Dirigente del Settore Infrastrutture e Servizi a Rete
con funzioni di Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Antonino Colapinto

IL PRESIDENTE

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56 recante *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della L. 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000;

DECRETA

A) di esprimere parere favorevole di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito al Piano di Lottizzazione in variante al vigente PRG adottato definitivamente dal Comune di Montefiore dell'Aso con Delibera di CC n. 15 del 31.05.2018, con contestuale trasformazione di una porzione della zona "F5" per attività ricettive case Graziani prevista dal vigente Piano in zona "E" agricola, condizionatamente all'accoglimento dei seguenti rilievi:

1. necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio;
2. è necessario che in sede di approvazione vengano apportate le necessarie modifiche al Piano di Lottizzazione atte a garantire la conformità con le disposizioni di cui al DM n. 1444/68; a tale scopo almeno la metà delle aree a standard previste dovrà essere destinata a parcheggi (art. 5 del DM n. 1444/68) i quali, unitamente alle aree a verde pubblico, dovranno risultare accessibili da una viabilità di tipo pubblico;
3. necessità di modificare il dato relativo alla superficie fondiaria riportato nella tabella di cui all'art. 3 "Parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA del Piano di Lottizzazione;
4. necessità di correggere il dato relativo alla volumetria massima realizzabile la quale risulta essere pari a mc 6.345;

5. è necessario che gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione risultino conformi a quelli previsti dalla vigente normativa, in particolare dagli articoli n. 33 e n. 34 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii. e dal Regolamento Edilizio Comunale.

B) Di da dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.

C) Di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
FABIANI SERGIO

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questa provincia il giorno

E vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c1, Dlgs. 267/2000.

Ascoli Piceno, li _____

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 12/09/2019

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000).

Diverrà esecutiva il giorno _____

Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000).

Ascoli Piceno, li 12/09/2019

Il Segretario Generale
Avv. EDOARDO ANTUONO