



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. 1218 del 03/10/2019

Determina del Responsabile N. 104 del 03/10/2019

PROPOSTA N. 1399 del 01/10/2019

OGGETTO: Osservazioni agli strumenti urbanistici attuativi comunali art. 24 L. n. 47/85 – L. n. 1150/42 - L. R. n. 34/92
Comune di Offida: Progetto norma n°B3.2 zona residenziale Santa Maria Goretti est.
Delibera di G. C. n. 80 del 31.07.2019.

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;

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 1 e 2 della Legge Regionale n. 34 del 16.12.2005;

VISTA la Legge Regionale n. 22/2011;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di C.C. n. 16 del 27.04.2004, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale di adozione n. 80 del 31.07.2019 con la quale il Comune di Offida ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il "Progetto norma n°B3.2 – zona residenziale "Santa Maria Goretti est";

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Offida ed elencati nel parere appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale, in data 27.09.2019, di seguito integralmente trascritto:

“””””

Il Comune di Offida è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Delibera di C.C. n. 16 del 27.04.2004, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31.07.2019, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della Legge Regionale n. 22/2011 e all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione convenzionato "Progetto norma n. B3.2 – zona residenziale Santa Maria Goretti est", nel seguito descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 6034 del 06.08.2019, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 08.08.2019 con prot. n. 17641, sono i seguenti:

1. Copia conforme di Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31.07.2019 di adozione del Piano di Lottizzazione "Progetto Norma n. B3.2";
2. Copia di richiesta di attuazione del Piano di Lottizzazione "Progetto Norma n. B3.2" a firma di alcuni dei proprietari in data 11.03.2019;
3. Copia lettere di rinuncia di partecipazione al Piano in oggetto da parte degli altri proprietari delle aree interessate dal Piano;
4. Copia del parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nota prot. n. 14378 del 04.07.2019;
5. Copia del parere dell'A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 5, nota prot. n. 50621 del 04.07.2019;
6. Copia del Parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile, assunto al protocollo comunale in data 30.07.2019, con prot. n. 5870;
7. Copia dell'avviso di deposito degli elaborati del Piano datato 05.08.2019;
8. Elaborati del Piano di Lottizzazione "Progetto Norma n. B3.2" costituiti da:
 - All.1 Relazione Tecnica;
 - All.1a Appendice alla Relazione Tecnica;
 - All.2 Relazione tecnica impianti: elettrico, illuminotecnico,telecomunicazioni;
 - All.2a Schemi elettrici;
 - All.2b Calcoli e verifiche elettriche;
 - All.2c Calcolo illuminotecnico;
 - All.3 Certificati catastali, Titoli di proprietà (Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
 - All.4 V.A.S. – Rapporto preliminare;
 - All.5 Schema di convenzione generale;
 - All.6 Computo metrico estimativo: opere di urbanizzazione;
 - All.6a Computo metrico estimativo: elettrico, illuminotecnico, telecomunicazioni;
 - Tav. 1 - Planimetria generale con verifica delle proprietà – scala 1:500;
 - Tav. 2 – Rilievo stato attuale – Profilo attuale – scala 1:500;
 - Tav. 3 – Viste fotografiche – scala 1:500;
 - Tav. 4 – Verifica degli Standards, Stralcio P.R.G. – scala 1:500;
 - Tav. 5 – Planivolumetrico, Individuazione lotti e max ingombro – scala 1:500;
 - Tav. 6 – Reti tecnologiche: Planimetria fognatura acque bianche e acque nere, Planimetria acquedotto – scala 1:500;
 - Tav. 7 – Reti tecnologiche: Progetto rete di illuminazione, Particolari costruttivi – scala 1:500;
 - Tav. 8 – Reti tecnologiche: Rete elettrica e telecomunicazioni, Particolari costruttivi – scala 1:500;

- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m. 10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art. 17.

All'art. 78.3.2 è presente infine una tabella riassuntiva nella quale sono riportati i seguenti dati:

• Superficie territoriale	mq 17.538
• Superficie fondiaria	mq 14.494
• Aree pubbliche (Parcheggi)	mq 830
• Volume edifici di nuova costruzione	mc 9.100

Nello specifico il Piano di Lottizzazione - in applicazione di quanto previsto all'art. 76 "Elementi quantitativi" delle N.T.A. del vigente P.R.G. che consente di ridurre nel limite massimo del 10% la superficie territoriale indicata nella tabella riassuntiva esclusivamente nel caso di rinuncia scritta, da parte di proprietà marginali, a partecipare all'attuazione dell'intervento - interessa un'area della superficie territoriale pari a mq 15.960, su cui è prevista la realizzazione di dodici edifici per un volume totale di mc 9.100; gli standard urbanistici vengono quantificati in mq 2.280 di cui mq 1.014 destinati a parcheggi pubblici da cedere all'interno dell'area di che trattasi e mq 1.266 da monetizzare ai sensi di quanto stabilito al primo comma della voce "Prescrizioni particolari" del sopraccitato art. 78.3.2 delle N.T.A..

Dall'esame degli elaborati trasmessi lo scrivente Settore rileva quanto segue:

- la dotazione di aree a standard è stata determinata con esclusivo riferimento agli abitanti insediabili sulla base della volumetria di nuova previsione mentre per quanto previsto alla voce "Prescrizioni particolari" la stessa deve considerare anche gli abitanti relativi agli edifici esistenti;
- le aree destinate a parcheggio pubblico vengono indicate rispettivamente pari a mq 1.014 nella relazione tecnica, mq 911 nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" e mq 976.50 nello schema di convenzione; si ritiene necessario, anche per quanto rilevato al punto precedente, che venga determinata in modo univoco l'esatta quantità di aree a parcheggio pubblico da cedere e quelle oggetto di monetizzazione;
- nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" non risulta riportato, diversamente da tutti gli altri lotti, l'ingombro del fabbricato della volumetria assegnata di mc. 1.450.00 da realizzare nel lotto n. 7; inoltre per lo stesso, così come per il lotto n. 6, non è stato indicato l'accesso dalla viabilità pubblica di progetto;
- nelle tavole di zonizzazione del Piano di Lottizzazione non è riportata la viabilità pubblica presente nella porzione sud-est dello stesso;
- la porzione di rotatoria prevista in corrispondenza del lotto n. 10 per consentire l'accesso al Piano di Lottizzazione "Progetto norma B3.3" non sembrerebbe assicurare la piena funzionalità della viabilità di distribuzione dei lotti di progetto.

CONCLUSIONI:

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che vi siano le seguenti osservazioni da formulare ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47/85 e dell'art. 30 della LR n. 34/92, in merito al Piano di Lottizzazione "Progetto norma n. B3.2 - zona residenziale Santa Maria Goretti est" adottato dal Comune di Offida con Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31.07.2019:

1. la dotazione di aree a standard è stata determinata con esclusivo riferimento agli abitanti insediabili sulla base della volumetria di nuova previsione mentre per quanto previsto alla voce "Prescrizioni particolari" la stessa deve considerare anche gli abitanti relativi agli edifici esistenti;
2. le aree destinate a parcheggio pubblico vengono indicate rispettivamente pari a mq 1.014 nella relazione tecnica, mq 911 nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" e mq 976.50 nello schema di convenzione; si ritiene necessario, anche per quanto rilevato al punto precedente, che venga determinata in modo univoco l'esatta quantità di aree a

- parcheggio pubblico da cedere e quelle oggetto di monetizzazione;
3. nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" non risulta riportato, diversamente da tutti gli altri lotti, l'ingombro del fabbricato della volumetria assegnata di mc. 1.450.00 da realizzare nel lotto n. 7; inoltre per lo stesso, così come per il lotto n. 6, non è stato indicato l'accesso dalla viabilità pubblica di progetto;
 4. nelle tavole di zonizzazione del Piano di Lottizzazione non è riportata la viabilità pubblica presente nella porzione sud-est dello stesso;
 5. la porzione di rotatoria prevista in corrispondenza del lotto n. 10 per consentire l'accesso al Piano di Lottizzazione "Progetto norma B3.3" non sembrerebbe assicurare la piena funzionalità della viabilità di distribuzione dei lotti di progetto.

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al "*Progetto norma n°B3.2 – zona residenziale "Santa Maria Goretti est"*" adottato dal Comune di Offida con Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31.07.2019, per gli stessi motivi in esso contenuti.

Visto la legge 07.04.2014, n.56, 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 "*Progetto norma n°B3.2 – zona residenziale "Santa Maria Goretti est"*", adottato dal Comune di Offida con Delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31.07.2019:

1. la dotazione di aree a standard è stata determinata con esclusivo riferimento agli abitanti insediabili sulla base della volumetria di nuova previsione mentre per quanto previsto alla voce "Prescrizioni particolari" la stessa deve considerare anche gli abitanti relativi agli edifici esistenti;
2. le aree destinate a parcheggio pubblico vengono indicate rispettivamente pari a mq 1.014 nella relazione tecnica, mq 911 nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" e mq 976.50 nello schema di convenzione; si ritiene necessario, anche per quanto rilevato al punto precedente, che venga determinata in modo univoco l'esatta quantità di aree a parcheggio pubblico da cedere e quelle oggetto di monetizzazione;
3. nella Tav. 4 "Verifica degli standard, Stralcio del PRG" non risulta riportato, diversamente da tutti gli altri lotti, l'ingombro del fabbricato della volumetria assegnata di mc. 1.450.00 da realizzare nel lotto n. 7; inoltre per lo stesso, così come per il lotto n. 6, non è stato indicato l'accesso dalla viabilità pubblica di progetto;
4. nelle tavole di zonizzazione del Piano di Lottizzazione non è riportata la viabilità pubblica presente nella porzione sud-est dello stesso;
5. la porzione di rotatoria prevista in corrispondenza del lotto n. 10 per consentire l'accesso al Piano di Lottizzazione "Progetto norma B3.3" non sembrerebbe assicurare la piena funzionalità della viabilità di distribuzione dei lotti di progetto.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Offida, 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 Infrastrutture e Servizi a Rete
con funzioni di Dirigente
del Settore Pianificazione Territoriale
(Antonino Colapinto)

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 03/10/2019

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO