



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. 83 del 24/01/2019

Determina del Responsabile N. 9 del 24/01/2019

PROPOSTA N. 118 del 24/01/2019

OGGETTO: Osservazioni agli strumenti urbanistici attuativi comunali art.24 L.47/85 e art.30 L.R.34/92 e ss.mm.ii.

Comune di Folignano Piano di Lottizzazione "Comparto C3p" Piane di Morro.

Delibera di G.C. n.150 del 03/10/18.

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;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Folignano approvato con Delibera di CC n. 40 del 09.08.2007;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 03.10.2018 con la quale il Comune ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/11 e dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Comparto C3p" Località Piane di Morro;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 23.01.2019 di seguito integralmente trascritto:

“””””””””

Il Comune di Folignano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato dal Comune con atto del Consiglio Comunale n. 40 del 09.08.2008, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 150 del 03.10.2018 ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/11 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Comparto C3p" Località Piane di Morro, di seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 19835 del 12.12.2018 ed acquisiti agli atti con prot. n. 29275 del 13.12.2018, sono i seguenti:

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 83 del 24/01/2019

1. Delibera di Giunta Comunale n. 150 del 03.10.2018 adozione del piano di che trattasi;
2. Copia dell'avviso di deposito in data 11.12.2018;
3. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione tecnica specialistica;
 - Documentazione fotografica;
 - Documentazione catastale ed elaborato particellare;
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Relazione di Valutazione Previsionale di clima acustico;
 - Relazione geologica.geotecnica, compatibilità idraulica e verifica idraulica collettore fognario posto esternamente alla lottizzazione su S.P. 209 (Quercione);
 - Schema di valutazione dell'invarianza idraulica per trasformazioni territoriali;
 - Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Ascoli Piceno per accesso su fondo agricolo;
 - Schema di convenzione;
 - Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Ascoli Piceno per accesso al fondo;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tav. n. 1 Stralcio P.R.G. - scala 1:2000;
 - Tav. n. 2 Planimetria catastale - scala 1:2000;
 - Tav. n. 3 Planimetria con le indicazioni delle aree da cedere - scala 1:2000;
 - Tav. n. 4 Piano quotato – Curve di livello – Vegetazione esistente - scala 1:500;
 - Tav. n. 5 Planimetria generale - Piano di lottizzazione - scala 1:500;
 - Tav. n. 6 Zonizzazione con indicazione dei volumi e verifica standard - scala 1:500;
 - Tav. n. 7 Planivolumetrico - scala 1:500;
 - Tav. n. 8 Pubblica illuminazione - scala 1:500;
 - Tav. n. 9 Canalizzazione Linea Elettrica- scala 1:500;
 - Tav. n. 10 Canalizzazione Linea Telefonica;
 - Tav. n. 11 Rete Gas Metano - scala 1:500;
 - Tav. n. 12 Rete Idrica - scala 1:500;
 - Tav. n. 13 Rete Acque Nere - scala 1:500;
 - Tav. n. 14 Profilo Acque Nere - scala 1:100;
 - Tav. n. 15 Rete Acque Bianche - scala 1:500;
 - Tav. n. 15.1 Planimetria bacini di invaso - scala 1:2000;
 - Tav. n. 16 Profilo Acque Bianche - scala 1:100;
 - Tav. n. 17 Planimetria strade - scala 1:500;
 - Tav. n. 18 Profili delle strade - scala 1:100;
 - Tav. n. 19 Sistemazione del verde pubblico;
 - Tav. n. 20 Profili dei lotti – scala 1:200;
 - Tav. n. 21 Particolari costruttivi opere di urbanizzazione;
 - Tav. n. 22 Barriere architettoniche – scala 1:500;
 - Tav. n. 23 Tipologie Edilizie;

Rapporto ambientale di screening per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della D.G.R. n° 1813 /2010.

PARERE DEGLI ENTI

Al fine di acquisire i pareri di competenza il Comune, come specificato nella delibera di Giunta Comunale di adozione n. 150 del 03.10.2018, ha indetto per il giorno 03.05.2018 (con nota prot. com. 7075) una Conferenza dei Servizi nella quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole con prescrizioni dell'ASUR – Area Vasta n. 5 (prot. n°7576 del 10.05.2018);
- Parere favorevole della 2I Rete Gas con prescrizioni (prot. n°7517 del 10.05.2018);

- Parere favorevole con prescrizioni della Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del territorio – Genio Civile (prot. n°1755 del 16.07.2018);
E' stata inoltre trasmessa l'Autorizzazione/Concessione rilasciata dal Servizio Viabilità della Provincia di Ascoli Piceno per l'accesso al fondo agricolo, prot. n. 10197 del 15.03.2016.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determinazione n°151 del 09.02.2018 del Registro Generale del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno il piano di lottizzazione in argomento è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

Il presente Piano di lottizzazione denominato "Comparto C3p" nel vigente Piano Regolatore Generale, riguarda un'area situata a nord-est del centro abitato del Comune di Folignano, in località Piane di Morro, delimitata dai Comparti "C3e", "C 3f" e "C3l", oltre alla Strada Provinciale del Quercione.

Le aree oggetto del Piano di che trattasi ricadono al Catasto Terreni al foglio n°5 particelle nn° 71, 599, 1586 e 1587 per complessivi mq 11.830.

La suddetta area è normata dall'art.30 delle NTA del PRG vigente, con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq pertanto il Comparto C3p ha le seguenti caratteristiche:

Superficie territoriale	mq 11.830
Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0,80
Volume complessivo	mc 9.464
Volume massimo per attività commerciali, direzionali, ecc..20%	mc 1.893
Numero presunto di abitanti	n°79
Superficie minima di standard (21 mq/ab)	mq 1.659

Dalla disamina della documentazione trasmessa si rileva che le superfici a standard pubblico previste dal piano in oggetto sono di mq 1.678 (> mq 1.659) costituite da mq 1.090 di verde pubblico posizionato nella porzione sud-est del comparto, in aderenza alla strada di lottizzazione e di mq 588 per i parcheggi distribuiti lungo la stessa viabilità.

Nella *Tav. n°3 -Planimetria aree da cedere* - viene evidenziato che " *Le aree destinate alla realizzazione della cabina Enel e della cabina di decompressione M/B pressione sono state scomutate dal calcolo degli standards da cedere gratuitamente e considerate come aree a verde privato*".

Nella Relazione illustrativa viene evidenziato che a nord del comparto "...è stata prevista una modesta area a verde da attrezzare, necessaria a raccordare il comparto in oggetto con il percorso ciclo-pedonale proveniente dal limitrofo "Comparto C3e" che s'incrocia con la strada provinciale di accesso al paese, collegando le varie zone destinate a verde pubblico attrezzato, anche di altri comparti, e le strutture pubbliche esistenti."

Inoltre all'interno del comparto in questione si rileva la presenza di un'area di mq 357, su cui insistono tre fabbricati, avente destinazione a "Verde privato".

Il Piano di lottizzazione risulta costituito da n°12 lotti, per i quali sono state individuate n° 6 tipologie edilizie:

- Tipologia A) palazzina a due piani fuori terra con n°4 abitazioni;
- Tipologia B) palazzina a due piani fuori terra con n°2 abitazioni;
- Tipologia C) fabbricato unifamiliare;
- Tipologia D) fabbricato adibito ad abitazione e commerciale;
- Tipologia E) fabbricato adibito ad abitazione e commerciale;
- Tipologia F) fabbricato adibito ad abitazione e commerciale.

Nella Relazione illustrativa viene evidenziato che le "Le tipologie definite negli elaborati di piano non sono vincolanti per nessun lotto e potrà essere realizzata qualunque tipologia purchè il volume massimo sia minore o uguale al volume massimo ammesso per ciascun lotto."

Per i lotti previsti dal Piano sono state definite le seguenti superfici territoriali e volumi :

Lotti	Superficie	Volume	Volume commerciale max 20%
n°1	Mq 565	Mc 646	
n°2	Mq 710	Mc 646	
n°3	Mq 585	Mc 700	
n°4	Mq 575	Mc 700	
n°5	Mq 630	Mc 700	
n°6	Mq 570	Mc 672	
n°7	Mq 1205	Mc 1500	Max mc 1053
n°8	Mq 510	Mc 675	
n°9	Mq 475	Mc 675	
n°10	Mq 445	Mc 675	Max mc 270
n°11	Mq 570	Mc 675	Max mc 270
n°12	Mq 850	Mc 1200	Max mc 300
TOTALI	Mq 7.690	Mc 9.464	Max mc 1893

Nell'Elaborato "Norme Tecniche di Attuazione" al paragrafo "Distanza tra fabbricati (Pareti finestrate)" il presente Piano prevede la possibilità di realizzare fabbricati "...a una distanza inferiore a quella minima prescritta."; tale possibilità risulta in contrasto con il D.M. n.1444/68 e con il Regolamento Edilizio Tipo, prevedendo le vigenti normative solo la possibilità delle costruzioni a confine o a 10 ml di distanza si ritiene che la suddetta previsione debba essere stralciata.

Inoltre dalla disamina degli elaborati trasmessi lo scrivente Settore rileva delle incongruenze di seguito descritte:

- Relativamente alla cabina dell'Enel posizionata nella porzione nord del comparto sembrerebbe nella Tav. n° 3 che la superficie della stessa venga ricompresa in quella del parcheggio pubblico di mq 253 e quindi considerata ai fini della dotazione di aree a standard, mentre nello stesso elaborato viene evidenziato che la superficie della cabina è stata scomputata dal calcolo degli standard, stessa considerazione per la cabina di decompressione ubicata lungo la strada provinciale;
- Relativamente alla superficie di mq 65 ubicata lungo la strada di lottizzazione in aderenza ai lotti nn° 5, 6 la stessa nella Tav. n° 3 sembrerebbe destinata a parcheggi pubblici e considerata nel conteggio di mq 588 di aree a standard, mentre nella successiva Tav. n°4 sembrerebbe destinata a verde pubblico come la superficie dell'area su cui è ubicata la cabina dell'Enel, quella della decompressione e la pista ciclabile posizionata a nord ricadente peraltro nel Comparto C3I;
- Relativamente alle Tav. nn° 5 e 6 si rileva che il retino che in legenda identifica la Zona C3 non è rintracciabile sulla planimetria così come per le aree destinate a parcheggio pubblico.

Per quanto sopradetto si invita il Comune a rettificare gli elaborati di progetto ed ad effettuare un attento conteggio delle effettive aree a standard previste dal piano, nel rispetto della dotazione minima di aree a standard di cui al D.M. n° 1444/68, prima dell'approvazione del Piano di che trattasi.

Inoltre lo scrivente Settore tiene ad evidenziare che tutti gli interventi riportati sugli elaborati di progetto ma riguardanti aree ricadenti al di fuori del perimetro del Comparto C3p non sono oggetto del presente procedimento e pertanto esclusi dal parere istruttorio.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47/85 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.,

debbano essere formulate le seguente osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Comparto C3p" Località Piane di Morro adottata dal Comune di Folignano con Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 150 del 03.10.2018:

- venga stralciata nel secondo comma del paragrafo "Distanza tra fabbricati (Pareti finestrate)" delle NTA del presente Piano la frase "...o a distanza inferiore a quella minima prevista.";
- si invita il Comune a rettificare gli elaborati di progetto secondo quanto evidenziato nel parere istruttorio ed ad effettuare un attento conteggio delle effettive aree a standard previste dal piano, nel rispetto della dotazione minima di aree a standard di cui al D.M. n° 1444/68, prima dell'approvazione del Piano di che trattasi.

“”””””””

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 di iniziativa privata "Comparto C3p" Località Piane di Morro* adottato dal Comune di Folignano con Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 150 del 03.10.2018 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;

DETERMINA

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47/85 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., la seguente osservazione in merito al *Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Comparto C3p" Località Piane di Morro* adottata dal Comune di Folignano con delibera di Giunta Comunale n.150 del 03.10.2018:

- venga stralciata nel secondo comma del paragrafo "Distanza tra fabbricati (Pareti finestrate)" delle NTA del presente Piano la frase "...o a distanza inferiore a quella minima prevista.";
- si invita il Comune a rettificare gli elaborati di progetto secondo quanto evidenziato nel parere istruttorio ed ad effettuare un attento conteggio delle effettive aree a standard previste dal piano, nel rispetto della dotazione minima di aree a standard di cui al D.M. n° 1444/68, prima dell'approvazione del Piano di che trattasi.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Folignano, 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 24/01/2019

IL DIRIGENTE
Dr.ssa AMURRI LUIGINA