



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. 740 del 14/06/2019

Determina del Responsabile N. 62 del 14/06/2019

PROPOSTA N. 871 del 14/06/2019

OGGETTO: Comune di Acquasanta Terme: Piano di Lottizzazione "Alfonsi Patrizio" comparto "C1.b" in variante al vigente PRG per la suddivisione della zona di espansione residenziale "C1" in tre sub-comparti.

Osservazioni (art. 24 L.n.47/85 e art. 30 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 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 Circolare 027 del 07/02/06 del Servizio Urbanistica, BB.NN., Attività Estrattive e VIA;

VISTO l'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011;

VISTO l'art. 5 della Legge Regionale n. 8/2019 di modifica dell'art. 4 della Legge Regionale n. 34/92;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Acquasanta Terme approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 5 del 12.10.2007, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2019 con la quale il Comune di Acquasanta Terme ha adottato il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Alfonsi Patrizio" relativo alla zona di espansione residenziale "C1.b", comportante la suddivisione della zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA in tre sub-comparti ("C1.a", "C1.b" e "C1.c");

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Acquasanta Terme ed elencati nel parere appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 14.06.2019 di seguito integralmente trascritto:

“””””” Il Comune di Acquasanta Terme è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 5 del 12.10.2007, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2019, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Alfonsi Patrizio" relativo alla zona di espansione residenziale "C1.b", comportante la suddivisione della zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA in tre sub-comparti ("C1.a", "C1.b" e "C1.c").

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune a mezzo di posta elettronica certificata (pec) con nota prot. n. 7328 del 07.05.2019, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 08.05.2019 con prot. n. 11072, sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2019 di adozione;
2. Elaborati costituiti da:
 - All. A Documentazione fotografica;
 - All. B Relazione tecnica descrittiva;
 - All. C Rapporto preliminare VAS;
 - All. D Bozza di convenzione;
 - Elab. 1 Inquadramento territoriale: stralcio CTR con localizzazione area d'intervento, foto aerea, stralcio PRG, stralcio planimetria catastale, rilievo e piano quotato;
 - Elab. 2 Progetto di variante: stralcio PRG vigente con localizzazione intervento, stralcio planimetria catastale con previsioni PRG, stralcio planimetria catastale con suddivisione del comparto C1 in tre sub-comparti in variante al PRG, progetto di zonizzazione del sub-comparto C1.b;
 - Elab. 3 Progetto di variante: progetto di sistemazione della viabilità e delle aree a standard;
 - Elab. 3bis Progetto di variante: progetto di sistemazione della viabilità e delle aree a standard;
 - Elab. 4 Progetto di variante: progetto di zonizzazione del sub-comparto C1.b con localizzazione futura strada di accesso alla zona F3.

Pareri degli Enti

Si ritiene necessario che prima dell'approvazione vengano acquisiti i pareri della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche e della ASUR competente per territorio.

Descrizione

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 243/GEN del 14.02.2019 il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di VAS.

Si rileva inoltre che la variante al PRG, 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.

Con riferimento alla competenza all'approvazione dei piani attuativi in variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92, come nel caso di specie, si evidenzia che stante una non chiara e univoca applicazione di quanto previsto all'art. 11 della LR n. 22/2011 che stabilisce in capo alla Giunta Comunale tale competenza, lo scrivente Settore ha richiesto uno specifico parere al Servizio Tutela, Gestione ed Assetto del Territorio della Regione Marche (nota prot. n. 4043 del 13.02.2019).

Tenuto conto che il parere richiesto non risulta ad oggi pervenuto, non si ritiene di formulare osservazioni in merito al fatto che il Comune di Acquasanta Terme abbia ritenuto il Consiglio Comunale quale organo competente all'adozione del Piano di Lottizzazione di che trattasi.

Il Piano di Lottizzazione è stato adottato in variante al vigente PRG al fine di suddividere la zona "C1" di cui all'art. 47 delle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR ubicata in località

Paggesi, in tre distinte zone di espansione soggette a Piano di Lottizzazione sulla base degli indici, dei parametri urbanistico-edilizi e delle prescrizioni stabilite dal sopraccitato art. 47 delle NTA che prevedono:

- *IT* (indice di edificabilità territoriale) = 0.75 mc/mq;
- *Hmax* = 7.50 mt;
- *DC* (distacco dai confini) = 5 mt;
- *DF* (distacco dai fabbricati) = 10 mt;
- *IO* (indice di occupazione del suolo) = 0.50
- *P* (numero di piani) = 2.

Il Piano di Lottizzazione di che trattasi, nel rispetto della volumetria massima ammissibile pari a mc. 2.542,5 (superficie territoriale mq. 3.390x0.75), individua un lotto edificabile della superficie fondiaria di mq. 2.708; le aree a standard vengono individuate nella porzione nord del sub comparto e prevedono la realizzazione di un'area a verde pubblico di mq 360, aree a parcheggio pubblico (mq 86.00), per un totale di mq 446.00 maggiore dello standard minimo richiesto pari a mq 444.94 (mc 2.542,5/120 = ab.21 x mq 21).

E' prevista la realizzazione di una strada per consentire l'accesso al sub comparto "C1.c".

Con riferimento al Piano di Lottizzazione in argomento lo scrivente Settore rileva quanto segue:

- gli elaborati inviati non contengono il dettaglio previsto dalla LR n. 34/92 e dall'art. 52 del Regolamento Edilizio Tipo per lo strumento urbanistico attuativo di che trattasi; in particolare non risultano indicate le tipologie edilizie costruttive da adottare con le relative precisazioni planivolumetriche ne è presente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti. Inoltre trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;
- con riferimento agli elaborati n. 3 "Progetto di sistemazione della viabilità e delle aree a standard" e n. 4 "Progetto di zonizzazione del sub comparto C1.b con localizzazione futura strada di accesso alla zona F3" non risulta chiaro quale sia il distacco dai confini sul lato est del lotto in rapporto alla previsione della viabilità di accesso alla zona F3;
- per quanto riguarda la strada prevista per consentire l'accesso al sub comparto "C1.c" si è dell'avviso che la stessa debba essere realizzata in tempi brevi; allo scopo dovrà essere inserito un apposito termine nella convenzione da sottoscrivere.

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 di Lottizzazione convenzionato denominato "Alfonsi Patrizio" relativo alla zona di espansione residenziale "C1.b", comportante la suddivisione della zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA in tre sub-comparti ("C1.a", "C1.b" e "C1.c"), adottato dal Comune di Acquasanta Terme con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2019:

1. gli elaborati inviati non contengono il dettaglio previsto dalla LR n. 34/92 e dall'art. 52 del Regolamento Edilizio Tipo per lo strumento urbanistico attuativo di che trattasi; in particolare non risultano indicate le tipologie edilizie costruttive da adottare con le relative precisazioni planivolumetriche ne è presente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti. Inoltre trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;
2. con riferimento agli elaborati n. 3 "Progetto di sistemazione della viabilità e delle aree a standard" e n. 4 "Progetto di zonizzazione del sub comparto C1.b con localizzazione futura strada di accesso alla zona F3" non risulta chiaro quale sia il distacco dai confini sul lato est del lotto in rapporto alla previsione della viabilità di accesso alla zona F3;

3. *per quanto riguarda la strada prevista per consentire l'accesso al sub comparto "C1.c" si è dell'avviso che la stessa debba essere realizzata in tempi brevi; allo scopo dovrà essere inserito un apposito termine nella convenzione;*
4. *necessità di acquisire i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e della ASUR competente per territorio. "*****"*

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 convenzionato denominato "Alfonsi Patrizio" relativo alla zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione convenzionato denominato "Alfonsi Patrizio" relativo alla zona di espansione residenziale "C1.b", comportante la suddivisione della zona di espansione residenziale "C1" di cui all'art. 47 delle NTA in tre sub-comparti ("C1.a", "C1.b" e "C1.c"), adottato dal Comune di Acquasanta Terme con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2019:

1. gli elaborati inviati non contengono il dettaglio previsto dalla LR n. 34/92 e dall'art. 52 del Regolamento Edilizio Tipo per lo strumento urbanistico attuativo di che trattasi; in particolare non risultano indicate le tipologie edilizie costruttive da adottare con le relative precisazioni planivolumetriche ne è presente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti. Inoltre trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;
2. con riferimento agli elaborati n. 3 "Progetto di sistemazione della viabilità e delle aree a standard" e n. 4 "Progetto di zonizzazione del sub comparto C1.b con localizzazione futura strada di accesso alla zona F3" non risulta chiaro quale sia il distacco dai confini sul lato est del lotto in rapporto alla previsione della viabilità di accesso alla zona F3;
3. per quanto riguarda la strada prevista per consentire l'accesso al sub comparto "C1.c" si è dell'avviso che la stessa debba essere realizzata in tempi brevi; allo scopo dovrà essere inserito un apposito termine nella convenzione;
4. necessità di acquisire i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e della ASUR competente per territorio.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Acquasanta Terme, 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 14/06/2019

IL DIRIGENTE
Dr.ssa AMURRI LUIGINA