



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. 1149 del 20/09/2021

Determina del Responsabile N. 92 del 20/09/2021

PROPOSTA N. 1300 del 20/09/2021

OGGETTO: Comune di Monteprandone: Piano di Lottizzazione “Truento Nord” comparto 23.6.
Delibera di GC n. 64/21 (adozione).
Osservazioni (art. 24 L n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92).
Class. 45SuaCom16

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 il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR del Comune di Monteprandone approvato con delibera di C.P. n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 64 del 17.06.2021 con la quale il Comune di Monteprandone ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato “Truento Nord” relativo al comparto edificatorio 23.6 “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 20.09.2021 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Monteprandone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 24 del 04.03.2002, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 17.06.2021, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Lottizzazione denominato “Truento Nord” relativo al comparto edificatorio 23.6 “Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità” di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG, nel seguito diffusamente descritto.

Con nota comunale prot. n. 16903 del 06.07.2021, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 07.07.2021 con prot. n. 13606, è stato indicato il link nel quale sono stati resi disponibili gli elaborati adottati costituiti da:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 17.06.2021 di adozione;
2. Avviso di deposito prot. n. 16890 del 06.07.2021;
3. Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 711 del 28.05.2021 di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
4. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Inquadramento territoriale;
 - Estratto catastale;
 - Visure catastali;
 - Estratto PRG vigente;
 - Profili e rilievi stato attuale e modificato;
 - Rilievo fotografico;
 - Zonizzazione;
 - Planivolumetrico;
 - Schema rete acque bianche;
 - Schema rete acque nere,
 - Schema rete idrica,
 - Schema rete elettrica;
 - Schema rete gas-metano;
 - Schema rete telefono;
 - Schema rete pubblica illuminazione;
 - Schema abbattimento barriere architettoniche;
 - Relazione abbattimento barriere architettoniche;
 - Relazione geologica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico;
 - Schema convenzione,
 - PAI;
 - Cessione aree;
 - Rapporto preliminare di screening;
 - Scheda di Sintesi per la verifica di non assoggettabilità a VAS.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di adozione, sono stati richiesti i pareri dell'Asur Marche Area Vasta n. 5 (nota prot. n. 15009 del 16.06.2021) e della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio ex Genio Civile di Ascoli Piceno (nota prot. n. 15012 senza data).

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 711 del 28.05.2021, il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs n. 152/2006.

Il Piano di Lottizzazione adottato dal Comune di Montepandone è relativo al comparto edificatorio 23.6 avente destinazione urbanistica di zona "C" di espansione residenziale nel vigente PRG adeguato al PPAR; la zona di che trattasi è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 63 "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" delle NTA del PRG che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa privata, sulla base dei seguenti dati e parametri urbanistico-edilizi:

- IT = 8000 mc/ha;
- H max= 10 ml.

Le destinazioni d'uso previste sono di tipo residenziale (D4), attrezzature socio-assistenziali (F) e nel limite del 30% delle volumetrie complessivamente previste dal piano attuativo Terziarie

(D3) - a) Commercio al dettaglio, e) Pubblici esercizi per ristoro, g) studi professionali, l) artigianato di servizio.

Il Piano di Lottizzazione, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, interessa un'area della superficie di mq 17.800,00 nella quale è prevista la formazione di diciannove lotti edificabili destinati alla realizzazione di varie tipologie di edifici per un'altezza massima di mt. 10.00 e complessivi mc 14.240,00 (17.800x0.8); gli abitanti insediabili, attribuendo ad ogni abitante mc 120 di volume edificabile previsti dalla LR n. 34/92 e ss.mm.ii., risultano essere pari a 118.66 (14.240,00/120).

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 2.185,00 di verde pubblico e mq 1.224,00 di parcheggi pubblici, per un totale pari a mq 3.409,00, superiore al minimo richiesto di mq 2.847,84 (ab 118.66 x mq 24.00); come riportato nella relazione tecnica è altresì prevista la cessione gratuita al Comune di strade pubbliche e marciapiedi per un totale di mq 2.710,00.

Con riferimento all'elaborato "Norme tecniche di attuazione" lo scrivente Settore è dell'avviso che, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, non possa ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpate e frazionare i lotti; tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro, studi professionali e artigianato di servizio, viene prevista la necessità di reperire parcheggi ad uso pubblico nella misura del 40% della SUL; nel caso delle destinazioni commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e studi professionali, si ritiene che tali parcheggi debbono essere pubblici e previsti nella quantità stabilita dall'art. 5 del DM n. 1444/68 (mq 80.00 ogni mq 100.00 di SUL).

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV 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., vi siano le seguenti osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Truento Nord", adottato dal Comune di Monteprandone con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 17.06.2021, relativo al comparto edificatorio 23.6 "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG:

1. con riferimento all'elaborato "Norme tecniche di attuazione" lo scrivente Settore è dell'avviso che, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, non possa ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpate e frazionare i lotti; tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti;
2. per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro, studi professionali e artigianato di servizio, viene prevista la necessità di reperire parcheggi ad uso pubblico nella misura del 40% della SUL; nel caso delle destinazioni commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e studi professionali, si ritiene che tali parcheggi debbono essere pubblici e previsti nella quantità stabilita dall'art. 5 del DM n. 1444/68 (mq 80.00 ogni mq 100.00 di SUL).''''''''''

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Truento Nord" relativo al comparto edificatorio 23.6 "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" di cui all'art. 63 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 osservazioni, 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., in merito al Piano di Lottizzazione denominato "Truento Nord" relativo al comparto edificatorio 23.6 "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG", adottato dal Comune di Monteprandone con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 17.06.2021:

1. con riferimento all'elaborato "Norme tecniche di attuazione" lo scrivente Settore è dell'avviso che, al fine di non snaturare le previsioni oggetto di adozione e verificate dagli Enti coinvolti nel procedimento, non possa ritenersi ammissibile la possibilità, senza alcun limite, di accorpate e frazionare i lotti; tale possibilità si ritiene possa essere ammessa per un massimo di due lotti adiacenti;
2. per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro, studi professionali e artigianato di servizio, viene prevista la necessità di reperire parcheggi ad uso pubblico nella misura del 40% della SUL; nel caso delle destinazioni commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e studi professionali, si ritiene che tali parcheggi debbono essere pubblici e previsti nella quantità stabilita dall'art. 5 del DM n. 1444/68 (mq 80.00 ogni mq 100.00 di SUL).

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Monteprandone, 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 IV Pianificazione Territoriale
Il Dirigente del Settore
(Ing. 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 20/09/2021

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO