



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. 614 del 10/05/2022

Determina del Responsabile N. 33 del 10/05/2022

PROPOSTA N. 703 del 09/05/2022

OGGETTO: Comune di Monteprandone: Piano di Lottizzazione "San Donato" comparto 23.26.a.
Delibera di GC n. 64/21 (adozione).
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 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. 27 del 24.04.2022 con la quale il Comune di Monteprandone ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "San Donato" relativo al comparto edificatorio 23.26.a "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 09.05.2022 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. 27 del 24.02.2022, 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 "San Donato" relativo al comparto edificatorio 23.26.a "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. 8531 del 04.04.2022, acquisiti agli atti dello scrivente Settore in data 05.04.2022 con prot. n. 7174, è stato indicato il link nel quale sono stati resi disponibili gli elaborati adottati costituiti da:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 24.02.2022 di adozione;

2. Avviso di deposito prot. n. 8499 del 04.04.2022;
3. Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1491 del 31.12.2020 di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;
4. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - Planimetria e stralcio PRG;
 - Verifica dello standard;
 - Verifica dello standard sup. lotti;
 - Verifica standard ingombro fabbricati;
 - Verifica standard verde e parcheggi;
 - Verifica standard viabilità e marciapiedi;
 - Verifica standard planimetria generale;
 - Piano quotato S.A.;
 - Piano quotato S.R.;
 - Linea acque bianche;
 - Linea acque nere,
 - Linea idrica,
 - Linea metano;
 - Canalizzazione Enel;
 - Canalizzazione telefonia;
 - Illuminazione pubblica;
 - Sistemazione aree verdi;
 - Computo metrico estimativo;
 - Schema di convenzione.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di adozione risulta acquisito il parere dell'Asur Marche Area Vasta n. 5 (nota acquisita al protocollo del Comune in data 29.03.2021 al n. 7438) mentre con nota prot. n. 4742 del 22.02.2022 è stato richiesto quello della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio ex Genio Civile di Ascoli Piceno.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1491 del 31.12.2020, 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 Monteprandone è relativo al comparto edificatorio 23.26.a 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 destinazione 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 catastale di mq 4.235 nella quale è prevista la formazione di cinque lotti edificabili per complessivi mc 3.200; 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 27 (3.200/120).

Con riferimento agli standard urbanistici sono previsti mq 600 di verde pubblico e mq 122 di parcheggi pubblici, per un totale pari a mq 722, superiore al minimo richiesto di mq 648 (ab 27 x mq 24.00); come riportato nella relazione tecnica è altresì prevista la cessione gratuita al Comune di viabilità interna (mq 494), marciapiedi (mq 47) e delle aree necessarie per l'allargamento di via san Donato (mq 500) e via G. Ungaretti (mq 335).

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., non vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "San Donato", adottato dal Comune di Montepandone con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 24.02.2022, relativo al comparto edificatorio 23.26.a "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto non vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano di Lottizzazione denominato "San Donato" relativo al comparto edificatorio 23.26.a "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 non 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 "San Donato" relativo al comparto edificatorio 23.26.a "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" di cui all'art. 63 delle NTA del vigente PRG", adottato dal Comune di Montepandone con Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 24.04.2022.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Montepandone, 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 10/05/2022

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO