



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. 1576 del 15/12/2021

Determina del Responsabile N. 129 del 15/12/2021

PROPOSTA N. 1795 del 15/12/2021

OGGETTO: Comune di Castel di Lama – Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.R.G.
Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 105 del 12.11.2021.
Osservazioni (art. 24 L. n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92)
Class. 11SUACOM018

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.P. n. 123 del 04.08.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale di adozione n. 105 del 12.11.2021 con la quale il Comune di Castel di Lama ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.R.G.;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale, in data 14.12.2021, di seguito integralmente trascritto:

“”””””””

Il Comune di Castel di Lama è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR approvato con Delibera di C.P. n. 123 del 04.08.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n. 22/2011, con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 12.11.2021 ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.R.G., nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 16641 del 18.11.2021, acquisiti in stessa data e agli atti dello scrivente Servizio con prot. n. 18.11.2021, sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale di adozione del Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.RG n. 105 del 12.11.2021;
2. Copia dell'Avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 18.11.2021;
3. Allegati:
 - Tav. 1: Relazione tecnica;
 - Tav. 2: Computo metrico;
 - Tav. 3: Elenco prezzi;
 - Tav. 4: Schema convenzione;
 - Tav. 5: Documentazione catastale;
 - Tav. 6: Documentazione fotografica;
 - Tav. 7: Relazione geologica;
 - Tav. 8: Relazione invarianza idraulica;
 - Tav. 9: Rapporto preliminare di VAS;
 - Tav. 10: Planimetria catastale e stralcio di PRG;
 - Tav. 11: Planimetria in variante al PRG;
 - Tav. 12: Piano quotato e sezioni;
 - Tav. 13: Piano quotato;
 - Tav. 14: Superfici lotti e verifica standard urbanistici;
 - Tav. 15: Linea fognature acque bianche;
 - Tav. 16: Linea fognature acque nere;
 - Tav. 17: Illuminazione pubblica;
 - Tav. 18: Sistemazione verde, parcheggi e viabilità;
 - Tav. 19: Rete elettrica;
 - Tav. 20: Rete distribuzione metano;
 - Tav. 21: Rete idrica;
 - Tav. 22: Muro di contenimento.

PARERI DEGLI ENTI:

Non sono è stato inviato alcun parere; si ritiene pertanto necessario che prima dell'approvazione vengano acquisiti i pareri dell' ASUR Marche Area Vasta n.5 e della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno.

DESCRIZIONE:

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente del IV Settore - Reg. Gen. n. 1345 del 29.10.2021 – della scrivente Amministrazione Provinciale la variante di che trattasi è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con prescrizioni, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..

Il Piano attuativo in variante riguarda un'area identificata nel vigente P.R.G. in "Sottozona SbZ1" dalla superficie territoriale di mq 1950 avente destinazione di zona B di completamento e per la quale il P.R.G. individua un'area a verde di mq 470 e un parcheggio di mq 250, per un totale di aree destinate a standard pubblico pari a mq 720.

Con delibera di Giunta Comunale n. 135 del 29.10.2019 è stato approvato l'atto di indirizzo di una variante che prevede che la suddetta area sia suddivisa in due lotti , anziché uno, con

edificabilità (SUL) pari a mq 430 (0,70 mq/mq) per ogni lotto, con superficie territoriale pari rispettivamente a mq 615, ovvero circa 3 alloggi per ciascuno dei due immobili.

Il Piano Attuativo di che trattasi ,fermo restando quanto previsto dall'art.48 delle NTA del P.R.G. vigente, prevede una volumetria massima realizzabile di mc 2580; lo stesso risulta in variante in quanto prevede due lotti e una diversa ubicazione e quantità degli standard urbanistici; in particolare con riferimento a questi ultimi le aree destinate a verde pubblico da cedere, concentrate al centro dei due immobili, sono pari a mq 250 (contro i mq 470 previsti nel P.R.G. vigente) mentre le aree destinate a parcheggi pubblici da cedere pari a mq 470 (contro i mq 250 previsti nel P.R.G. vigente) per un totale di aree a standard totali di mq 720, come richiesto dal PRG vigente.

Lo scrivente Settore rileva dalla documentazione trasmessa che il piano attuativo di che trattasi si pone in variante rispetto al P.R.G. vigente per una diversa ubicazione e quantità del verde pubblico e dei parcheggi e di conseguenza delle aree oggetto di edificazione, pertanto come specificato nella delibera di adozione *"...tali variazioni rientrano tra quelle previste dall'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92, ricorrendo i requisiti previsti dall'art. 11, comma 8 della L.R. 22/11/2011, n.22 in attuazione dell'art. 5 commi da 9 a 14 della legge 106/2011."*

Dalla disamina degli elaborati inviati lo scrivente Settore rileva:

- non sono stati tramessi tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente (L.R. n.34/92) per i piani attuativi, come per esempio: il planivolumetrico, la individuazione della distanza dai confini e dalle strade degli immobili, le tipologie edilizie e le altezze degli edifici;
- discrepanze relativamente alla quantità delle aree destinate a parcheggio pubblico riportate sulla Tav. n.10 "Planimetria catastale – Stralcio PRG vigente" e nella Delibera di adozione pari a mq 460, mentre nella Tav.11 "Planimetria variante PRG" risultano essere di mq 470;
- gli elaborati trasmessi hanno una numerazione differente rispetto a quanto riportato nella Delibera di adozione e nella lettera di trasmissione.

Alla luce di quanto sopra evidenziato si invita il Comune a provvedere a rettificare, correggere ed integrare la documentazione trasmessa del piano attuativo in oggetto prima della sua approvazione.

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 seguenti osservazioni in merito al Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al PRG, adottato dal Comune di Castel di Lama con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 12.11.2021:

- si invita il Comune a provvedere a rettificare, correggere ed integrare la documentazione trasmessa del piano attuativo in oggetto prima dell'approvazione;
- necessità di acquisire prima dell'approvazione i pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n.5 e della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno.

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debbano essere formulate osservazioni in merito al Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.R.G. adottato dal Comune di Castel di Lama con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 12.11.2021, 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 Piano Attuativo Sottozona SbZ1 in via Olmo in variante al P.R.G. adottato dal Comune di Castel di Lama con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 12.11.2021:

- si invita il Comune a provvedere a rettificare, correggere ed integrare la documentazione trasmessa del piano attuativo in oggetto prima dell'approvazione;
- necessità di acquisire prima dell'approvazione i pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n.5 e della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio (ex Genio Civile) di Ascoli Piceno;

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Castel di Lama, 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. 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 15/12/2021

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO