



# 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. 470 del 08/04/2022**

**Determina del Responsabile N. 25 del 08/04/2022**

PROPOSTA N. 535 del 07/04/2022

**OGGETTO:** Comune di Ascoli Piceno.

Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C - sub ambito 17C-2".

Osservazioni in merito agli strumenti urbanistici attuativi comunali (art. 24 L n.47/85 e art. 30 LR n. 34/92).

Delibera di GC n. 26/2022.

class.07SUACOM26

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 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, in particolare gli articoli 4 "Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi" e art. 30 "Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi";

VISTA la Circolare n. 27 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 Ascoli Piceno approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 26 del 03.02.2022 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C - sub ambito 17C-2" in località Monticelli;

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

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale, in data 07.04.2022 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Ascoli Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 03.02.2022, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C - sub ambito 17C-2" in località Monticelli, nel seguito diffusamente descritto.

Con nota in data 10.02.2022, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 10.02.2022 con prot. n. 3037, il Comune ha comunicato il link nel quale ha reso disponibile la documentazione tecnico amministrativa costituita da:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 03.02.2022 di adozione del Piano Particolareggiato Esecutivo;
2. Elaborati del Piano Particolareggiato Esecutivo costituiti da:
  - Elaborato R.1: Relazione tecnico-illustrativa;
  - Elaborato R2: Relazione tecnica sottoservizi;
  - Elaborato R3: Relazione compatibilità idraulica;
  - Elaborato R4: Relazione di invarianza idraulica;
  - Elaborato R5: Relazione sul clima acustico;
  - Elaborato R6: Relazione sull'impiego di sottosuolo;
  - Elaborato R7: Stima abitanti equivalenti;
  - Elaborato R8: Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
  - Elaborato R9: Schema di convenzione;
  - Elaborato SF.01: Stato di fatto – Documentazione fotografica;
  - Elaborato SF.02: Stato di fatto – Inquadramento territoriale;
  - Elaborato SF.03: Stato di fatto – Planimetria e profili stato attuale;
  - Elaborato SF.04: Stato di fatto – Sottoservizi esistenti;
  - Elaborato SP.01: Stato di progetto – Zonizzazione di Piano;
  - Elaborato SP.02: Stato di progetto – Planivolumetrico di dettaglio;
  - Elaborato SP.03: Stato di progetto – Parcheggi pubblici e privati;
  - Elaborato SP.04: Stato di progetto – Verde pubblico e privato;
  - Elaborato SP.05: Stato di progetto – Planimetria e profili;
  - Elaborato SP.06: Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: acquedotti e fognature;
  - Elaborato SP.07: Stato di progetto – Sottoservizi di progetto: reti dati, elettriche e gas;
  - Relazione geologica.

#### **PARERI DEGLI ENTI**

Nel documento istruttorio allegato alla Delibera di Giunta Comunale di adozione viene evidenziato che con nota prot. n. 8383 del 31.01.2022 e con nota prot. n. 8384 del 31.01.2022, sono stati rispettivamente richiesti i pareri del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile della Regione Marche e della ASUR Marche – Area Vasta n. 5.

#### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1016 del 13.08.2019, il Piano Particolareggiato della zona 17C, comprendente i due sub ambiti 17C-1 e 17C-2, è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

A tal proposito si evidenzia che oggetto del presente procedimento è il solo sub ambito 17C-2 che nella delibera di adozione viene dichiarato conforme agli esiti della verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla sopraccitata Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1016 del 13.08.2019, con le prescrizioni espresse dall'AATO n. 5 Marche sud con nota prot. n. 1268 del 07.06.2019 e dal Servizio Genio Civile della Regione Marche con nota prot. n. 16428 del 17.07.2019, in quanto relativo all'insediamento di un edificio a destinazione commerciale della superficie utile lorda realizzabile di mq 2.100 (volumetria mc 10.500), con riduzione delle volumetrie inizialmente previste per tale sub ambito dal sopraccitato Piano Particolareggiato (mc. 20.030).

L'area oggetto del Piano Particolareggiato Esecutivo è ricompresa all'interno della zona ASA 6 "Contratto di Quartiere II" di cui all'art. 64 "Altri strumenti attuativi (ASA)" delle NTA del vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno che rimanda alle disposizioni della variante al PEEP e al PPE

per l'attuazione del Programma Innovativo in ambito urbano "Contratto di Quartiere II" approvata con delibera del Commissario Straordinario n. 18 del 29.05.2009.

Tale variante individua la zona 17-C a destinazione commerciale, residenziale, direzionale, in località Monticelli, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 28 delle NTA della stessa che prevedono la necessità della predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica; si riportano di seguito i principali dati e parametri urbanistico-edilizi stabiliti per il sub ambito 17C-2:

- Superficie massima consentita per la destinazione commerciale: mq 2.100;
- Volumetria totale massima consentita per le destinazioni residenziale, commerciale e direzionale: mc 27.000;
- Percentuale del 40% della volumetria massima ammissibile per la destinazione residenziale e la restante volumetria a direzionale-commerciale;
- Altezza massima: mt 17 calcolata a valle, comprensiva delle eventuali deroghe previste dalla vigente normativa sul risparmio energetico;
- Distanze dai confini: mt. 5;
- Distanze dai fabbricati: mt 10;
- Standard secondo quanto previsto dal DI n. 1444/68 e LR n. 34/92.

Come si evince dagli elaborati di progetto il Piano Particolareggiato, nel rispetto dei sopra riportati dati e parametri urbanistico-edilizi, prevede unicamente la realizzazione di un volume monopiano destinato a supermercato (SUL mq 2.100 – volume mc 10.500 – altezza mt 5.00) ubicato nella parte centrale del lotto mentre nella fascia ad est è presente una zona destinata a viabilità e parcheggi pubblici; la zona ad ovest dell'edificio di progetto è destinata a verde privato.

Nell'ambito del Piano Particolareggiato è prevista, a carico del soggetto attuatore, l'urbanizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico nel vigente PRG (mq 4.869) ubicate ad est del perimetro del sub ambito 17C-2, di cui mq 1.045 già di proprietà comunale e mq 3.824 oggetto di cessione al Comune.

Con riferimento alla verifica degli standard di cui al DM n. 1444/68, alla LR n. 22/2021 che all'art. 104 rimanda al Regolamento Regionale n. 1 del 02.03.2015 e alla Legge n. 122/89, è stato predisposto uno specifico elaborato (Allegato 2 sub ambito 17C-2) dal quale risulta quanto segue:

- SUL commerciale mq 2.100;
- superficie di vendita mq 1.400;
- volume fabbricato mc 10.500;
- standard urbanistici per SUL commerciale (art. 5 del DM n. 1444/68)  $\text{mq } 2.100 \times 0.80 = \text{mq } \mathbf{1.680}$ ;
- parcheggi per RR n. 1/2015  $\text{mq } 1.400 \times 1 = 1.400$  con incremento del 10% (art.22, comma 2 del Regolamento) **mq 1.540**; ai sensi dell'art. 6, comma 3, tale quantità ricomprende i parcheggi di cui alla legge n. 122/89 e quelli dell'art. 5 del DM n. 144/68 pari al 40% della SUL commerciale;
- parcheggi per Legge n. 122/89  $\text{mc } 10.500 \times 0.10 = \text{mq } \mathbf{1.050}$ ;

Il Piano Particolareggiato, all'interno del sub ambito 17C-2, prevede le seguenti quantità di aree:

- parcheggi pubblici a raso **mq 1707 > di mq 1.680 minimo richiesto**;
- parcheggi privati a raso **mq 1.255 > di mq 1.050 minimo richiesto**;
- parcheggi Regolamento Regionale n. 1/2015 **mq 2.095 (mq 840 pari al 40% di mq 1.680 + mq 1.255) > di mq 1.540 minimo richiesto**.

## **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 LR n. 34/92 e ss.mm.ii., vi sia la seguente osservazione da formulare in merito al Piano Particolareggiato Esecutivo "Zona 17-C - sub ambito 17C-2" in località Monticelli. adottato dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 26 del 03.02.2022.

