



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 818 del 01/08/2023

Determina del Responsabile N. 45 del 01/08/2023

PROPOSTA N. 942 del 24/07/2023

OGGETTO: Osservazioni agli strumenti urbanistici attuativi comunali art.24 L.47/85 e art.30 L.R.34/92
Comune di Folignano - Piano di Lottizzazione in variante al PRG Zona di espansione "C2q"
Località Case di Coccia.
Delibera di G.C. n.63 del 18.05.2023.

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;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Folignano approvato con Delibera di CC n. 40 del 09.08.2008;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.05.2023 con la quale il Comune ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/11 e dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, *Piano di Lottizzazione in variante al PRG Zona di espansione "C2q" Località Case di Coccia;*

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Folignano ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 24.07.2023 di seguito integralmente trascritto:

“”””””””

Il Comune di Folignano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato dal Comune con atto del Consiglio Comunale n. 40 del 09.08.2008, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.05.2023 ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/11 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, il *Piano di Lottizzazione in variante al PRG Zona di espansione "C2q" Località Case di Coccia*, di seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune con nota prot. n. 8967 del 01.06.2023 ed acquisiti agli atti con prot. n. 12672 del 05.06.2023, sono i seguenti:

1. Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.05.2023 adozione del piano di che trattasi;
2. Copia dell'avviso di deposito in data 01.06.2023;
3. Elaborati del Piano di Lottizzazione costituiti da:
 - All. A Relazione illustrativa;
 - All. B Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - All. C Schema di convenzione;
 - All. D Estratto di mappa e partite catastali;
 - All. E Estratto di PRG e Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. F Relazione sull'indagine geologica;
 - All. G Valutazione di clima acustico;
 - All. H Verifica di compatibilità idraulica;
 - All. I Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
 - Lettera di comunicazione ai proprietari modifica comparto;
 - Scrittura privata per scarico acque bianche;
 - Tav. n. 1 Stato di fatto;
 - Tav. n. 2 Documentazione fotografica;
 - Tav. n. 3 Strumento urbanistico vigente (PRG);
 - Tav. n. 4 Piano quotato;
 - Tav. n. 5 Vegetazione ed uso del suolo;
 - Tav. n. 6 Reti tecnologiche;
 - Tav. n. 7 Stato di progetto;
 - Tav. n. 8 Verifica degli standard urbanistici;
 - Tav. n. 9 Planivolumetria, profili edifici e tipologia edilizia;
 - Tav. n.10 Schema rete fognaria acque nere;
 - Tav. n.11 Schema rete fognaria acque bianche;
 - Tav. n.12 Schema di distribuzione gas metano;
 - Tav. n.13 Schema di distribuzione idrica;
 - Tav. n.14 Schema rete di pubblica illuminazione e di distribuzione elettrica;
 - Tav. n.15 Schema rete telefonica e fibre ottiche.

PARERE DEGLI ENTI

Al fine di acquisire i pareri di competenza il Comune, come specificato nella Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 18.05.2023, ha indetto una Conferenza dei Servizi nella quale sono stati richiesti i pareri ai seguenti enti:

- CIIP Vettore;
- ASUR Marche - Area Vasta n.5;
- Regione Marche – Settore Genio Civile;
- Retegas S.P.A.;
- E- Distribuzione;
- Telecom Italia S.P.A.

Nella delibera di adozione si legge che con nota prot. n. 18549 del 17.11.2022 il CIIP Vettore ha espresso parere favorevole con prescrizioni, gli altri Enti *“..non hanno trasmesso i pareri richiesti con l'indizione della conferenza dei servizi, pertanto ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90 la mancata comunicazione entro i termini previsti equivale ad assenso senza condizioni (così come specificato alla lettera d) della comunicazione).”*

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determinazione n°967 del 28.07.2022 del Registro Generale del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno il piano di lottizzazione in argomento è stato escluso dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione in variante è situata nel Comune di Folignano in località Case di Coccia, distinta catastalmente al foglio 1 porzioni di partt. nn. 1082, 1081, 1080 per un totale di mq 3.868, di proprietà del sig. Fioravanti Giovanni, Romanini Dante e F.Ili Quaresima Costruzioni s.r.l..

La suddetta area è ubicata alla destra idrografica del Fiume Marino, in prossimità sia della S.S.81 – Picena Aprutina che della strada comunale Via Ischia ed è distinta dal P.R.G. vigente come Zona “C2q” di espansione, normata dall’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G..

L'area oggetto del Piano di lottizzazione in variante è stata determinata stralciando dalla perimetrazione individuata nel P.R.G. vigente come Zona di Espansione “C2q” una porzione della superficie territoriale individuata catastalmente al foglio 1 part. n. 1167, di mq 480, e una porzione della superficie territoriale individuata catastalmente al foglio 1 part. n. 408, di mq 740, per rinuncia da parte dei proprietari alla partecipazione all’attuazione del Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione in variante, denominato Zona di espansione “C2q” – A (l’area stralciata Zona di espansione “C2q” – B) di mq 3.868 , in conformità all’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, prevede l’applicazione dell’Indice Territoriale pari a 0,80 mc/mq da cui deriva un volume massimo realizzabile pari a mc 3.094,40.

I parametri edilizi ed urbanistici dell’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. vigente sono i seguenti:

Indice di edificabilità IT = 0,80 mc/mq

Altezza massima Hmax = 7,50 mt

Altezza minima Hmin = 3,00 mt

Distanza dai confini Dc = 5,00 mt

Distanza dalle strade Ds = 5,00 mt

Distanza dai fabbricati Df = 10,00 mt

Nel rispetto dei suddetti parametri, il Piano di lottizzazione in variante prevede tre lotti edificabili con altezza pari a mt 7,50, Volume totale pari a mc 3.094,4 (lotto A1 - mc 1.064, lotto A2 - mc 1.054,4, lotto A3 - mc 976) e con una superficie edificabile pari a mq 2740.

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di 6 unità abitative così suddivise:

- Lotto A1: n. 2 unità abitative accorpate in un unico edificio di mc 1.064;
- Lotto A2: n. 2 unità abitative accorpate in un unico edificio di mc 1.054,4;
- Lotto A3: n. 2 diversi edifici di complessivi mc 976.

Gli edifici destinati alla residenza sono costituiti da un piano interrato destinato a parcheggio privato, fondaci e locali tecnici a servizio delle abitazioni, da un piano terra destinato alla residenza circondato da un’area privata di pertinenza, eventualmente a servizio delle abitazioni di piano ed agli accessi e di un piano primo destinato ad abitazione.

Nella relazione trasmessa è stato riportato il calcolo degli standard effettuato basandosi sulla nuova volumetria realizzabile – mc 3.094,4 – gli abitanti insediabili risultano essere n°26 – mc 33.094,4/120mc/ab - a cui applicando 21mq/ab di aree a standard minime richieste dal D.M. 1444/68, deriva una superficie di aree pubbliche pari a mq 546 di cui mq 78 a parcheggio pubblico e mq 468 a verde pubblico.

Il Piano di Lottizzazione in variante prevede mq 79 di parcheggi pubblici e mq 475 di spazi e verde pubblici per un totale di mq 556 > di mq 546 richiesti dalla normativa vigente.

Gli spazi a verde pubblico sono stati suddivisi e ubicati su tre aree poste ad est della lottizzazione, rispettivamente di mq 257, mq 158 e mq 62 (totale mq 475), lo scrivente Settore rileva che il verde pubblico posto a sud, di ridotte dimensioni, mq 62, sembrerebbe più un’area di rispetto stradale piuttosto che un’area di verde pubblico facilmente fruibile per tale scopo, per cui si ritiene opportuno che l’Amministrazione Comunale preveda una diversa localizzazione di tale area accorpandola alle restanti aree a verde pubblico previste.

L’area è interessata dai seguenti Ambiti di tutela:

- Area “GC” di qualità diffusa (art.6-9 delle N.T.A del P.P.A.R.);
- Area “B” di rilevante valore (art. 23 delle N.T.A. del P.P.A.R.);
- Aree “V” Ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico (art. 23 delle NTA del PPAR);
- Vincolo ex Legge n. 431/78 relativo ai corsi d’acqua;
- Vincolo idrogeologico di II ordine.

Nell’Allegato “I” viene specificato che *“Nell’area delimitata dall’ambito di tutela integrale del Torrente Marino, destinata dal Piano di Lottizzazione a verde privato, non sono previsti interventi, in ottemperanza alle norme dettate dall’art. 9 – AMBITO DI TUTELA DEI CORSI D’ACQUA, delle N.T.A. del P.R.G.. In tale ambito sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero ambientale nonché l’esercizio delle attività agro-silvo-pastorali e le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche”.*

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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., debba essere formulata la seguente osservazione in merito al *Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. - Zona di espansione “C2q” in Località Case di Coccia*, adottato dal Comune di Folignano con Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 63 del 18.05.2023:

- *si ritiene opportuno che l’Amministrazione Comunale preveda una diversa localizzazione dell’area a verde pubblico di mq 62, posta a sud della lottizzazione, accorpandola alle restanti aree a verde pubblico previste.*

“””””””””

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 in variante al P.R.G. - Zona di espansione “C2q” in Località Case di Coccia*, adottato dal Comune di Folignano con Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 63 del 18.05.2023 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;

DETERMINA

di formulare, ai sensi dell’art. 24 della Legge n. 47/85 e dell’art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., la seguente osservazione in merito al *Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. - Zona di espansione “C2q” in Località Case di Coccia*, adottata dal Comune di Folignano con Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 63 del 18.05.2023:

- *si ritiene opportuno che l’Amministrazione Comunale preveda una diversa localizzazione dell’area a verde pubblico di mq 62, posta a sud della lottizzazione, accorpandola alle restanti aree a verde pubblico previste.*

di comunicare il presente provvedimento al Comune di Folignano, 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.

Il Dirigente

Ing. Antonino Colapinto

VISTO DI REGOLARITA’ TECNICA

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 818 del 01/08/2023

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 01/08/2023

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO