

**COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE**  
**Provincia di Ascoli Piceno** (Cod. 44032)

**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 19 Del 11-03-17

<b>Oggetto:</b> PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "F.LLI TANUCCI" IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE SITO IN LOCALITA'VALDASO, CONTRADA LAGO. ART. 15 COMMA 5) DELLA L.R. 34/92. ESAME OSSERVAZIONI. ADOZIONE DEFINITIVA.
---

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di marzo alle ore 12:00, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<b>TASSOTTI RAFFAELE</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>COCCI GRAZIELLA</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>P</b>
<b>MATRICARDI DANIEL</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

Assegnati n. 3 In carica n. 3 presenti n. 2 assenti n. 1.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Pasqualini Stefania

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor TASSOTTI RAFFAELE nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

**Comune di MONTALTO DELLE MARCHE**  
*“ Città di Sisto V ”*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 21 DEL 11.05.2017

ORGANO E/O UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO TECNICO

RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA: TASSOTTI PROF. RAFFAELE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: TASSOTTI PROF. RAFFAELE

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "F.LLI TANUCCI" IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE SITO IN LOCALITA'VALDASO, CONTRADA LAGO. ART. 15 COMMA 5) DELLA L.R. 34/92. ESAME OSSERVAZIONI. ADOZIONE DEFINITIVA.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Richiamata la precedente delibera di Giunta Comunale n. 106 del 13.12.2016, ad oggetto: “ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “F.LLI TANUCCI” IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE SITO IN LOCALITA’ VALDASO, CONTRADA LAGO”, ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione citato, in variante al PRG, ai sensi dell’art. 15 comma 5) della L.R. 34/92, previa conclusione favorevole del procedimento di esclusione dalla assoggettabilità a VAS, giusta comunicazione della Provincia n. Prot. 33024 del 06.12.2016 agli atti n. Prot. 8970 del 09.12.2016, assunta con Determina Dirigenziale n. 1853/GEN del 02.12.2016;

Vista la Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica – Tutela Ambientale – VIA – Edilizia Scolastica e Patrimonio – Bellezze Naturali e VAS – Polizia Provinciale Area Vasta Tutela Ambientale “Urbanistica – Ambiente – Patrimonio – P.P. Tutela Ambientale “ Registro Generale n. 1853 del 02.12.2016, Registro di Servizio n. 90 del 02.12.2016, e richiamate le indicazioni e prescrizioni nella stessa contenute;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 17.04.2000, approvato con prescrizioni dal Consiglio Provinciale di Ascoli Piceno con Deliberazione n. 156 del 29.11.2001, prescrizioni accettate dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 68 del 22.12.2001;

Visti gli elaborati progettuali facenti parte del Piano di Lottizzazione redatti dall’Ing. Stefania Fioravanti e composti:

- Tav. 1 : Relazione tecnica ;
- Tav. 2 : Documentazione fotografica
- Tav. 3 : Stralcio P.R.G.
- Tav. 4 : Estratto di mappa
- Tav. 5 : Carta Tecnica Regionale
- Tav. 6 : Rilievo piano altimetrico
- Tav. 7 : Previsioni di piano
- Tav. 8 : Perimetrazione
- Tav. 9 : Zonizzazione
- Tav. 10: Lottizzazione

- Tav. 11: Impianti tecnici
- Tav. 12: Impianti tecnici
- Tav. 13: Impianti tecnici
- Tav. 14: Particolari costruttivi
- Tav. 15: Computo metrico
- Tav. 16: V.A.S.
- Tav. 17: Schema di convenzione;

Dato Atto che il Piano attuativo in esame riguarda una zona di espansione residenziale C2 per la quale il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Montalto delle Marche prevede gli stessi parametri urbanistici vigenti per le zone omogenee C1:

Indice territoriale = 1,5 mc/mq

H max = 10,50 ml

H min = 4,50 ml

Distacco dai confini = Hmax/2 con un minimo di 5 m

Distacco dai fabbricati = Hmax con un minimo di 10 m

Numero massimo piani fuori terra = 3

Il Piano prevede, altresì, la realizzazione di n. 5 lotti residenziali di mq 4.146 totali e n. 1 lotto commerciale di mq 1597 destinato a poliambulatorio (senza ambulatorio di analisi), le cui superfici e volumetrie sono riportate nella seguente tabella:

LOTTE	SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE COPRIBILE	VOLUME REALIZZABILE	INDICE FONDIARIO	PIANI CONSENTITI
Lotto A1	Mq 1.597	Mq 400	Mc 2.395,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A2	Mq 994	Mq 460	Mc 1.491,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A3	Mq 775	Mq 315	Mc 1.162,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A4	Mq 775	Mq 315	Mc 1.162,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A5	Mq 770	Mq 300	Mc 1.155,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A6	Mq 832	Mq 332	Mc 1.248,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
<b>TOTALI</b>	<b>Mq 5.743</b>	<b>Mq 2.122</b>	<b>Mc 8.614,50</b>		

La superficie complessiva destinata a standard è di mq 1690 di cui mq 680 destinati a parcheggi.

Dai dati essenziali del procedimento risulta che i proponenti sono i proprietari dell'area sig.ri Tanucci Luciano e Sandro, Cocci Antonella e Spaccapaniccia Guido, Virgili Massimo e Settimio.

Gli interventi previsti risultano in variante al PRG, l'area non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI, non comprende zone vincolate dal Decreto legislativo n.42/2004 ess.mm.ii. e non ricade in zone soggette ad ambiti definitivi di tutela del P.R.G. adeguato al PPAR. Il Piano di lottizzazione risulta conforme con la legislazione ambientale di settore esistente e con i Piani sovraordinati che fissano le strategie di sviluppo del territorio. Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, la Provincia di Ascoli Piceno ha determinato l'esclusione dalla procedura di VAS del Piano di lottizzazione denominato "F.lli Tanucci" in variante al Piano Regolatore Generale sito in località Valdaso, contrada Lago proposto dal Comune di Montalto delle Marche purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni.

Dato atto delle prescrizioni espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota prot. n. 2195 del 25/10/2016;

- Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs.152/06;
- Vista la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- Viste le Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n.1813 del 21.12.2010;

Rilevato che il suddetto Piano di Lottizzazione è stato regolarmente depositato presso l'Ufficio di Segreteria del Comune dal 16.12.2016 al 14.02.2017;

Accertato che il relativo avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune di Montalto delle Marche dal 16.12.2016 al 14.02.2017 e che, contestualmente, detto avviso è stato pubblicato sul territorio comunale mediante manifesti a stampa e sul quotidiano "Corriere Adriatico", edizione locale del 30.12.2016;

Per il Piano in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e dalla lettera c) del 2° comma dell'art.2.2 della DGR 1813/2010 è stato richiesto il parere ai seguenti Enti:

- ASUR Marche Area Vasta n.5;
- Servizio Urbanistica Provincia di Ascoli Piceno;

- Servizio Viabilità Provincia di Ascoli Piceno;
- Servizio Genio Civile Regione Marche;

Con nota prot. n. 2069 del 12/01/2017, acquisita agli atti del Comune al n. 429 del 20/01/2017, il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASUR area vasta n. 5 ha espresso parere favorevole sul progetto di lottizzazione nel rispetto della seguente prescrizione:

- Le condutture deputate al trasporto dell'acqua potabile vengano realizzate ad una quota sufficientemente superiore a quella destinata allo smaltimento delle acque reflue e con materiali conformi al Decreto del Ministero della Salute 6 aprile 2004 n. 174 e s.m. Si rappresenta, altresì, che le acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne nonché le acque di prima pioggia sono assoggettate alla disciplina dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela Acque approvato con deliberazione n. 145 del 26 gennaio 2010;

Vista la Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica – Tutela Ambientale – VIA – Edilizia Scolastica e Patrimonio – Bellezze Naturali e VAS – Polizia Provinciale Area Vasta Tutela Ambientale “Urbanistica – Ambiente – Patrimonio – P.P. Tutela Ambientale “ Registro Generale n. 291/GEN del 28.02.2017, Registro di Servizio n. 3 del 28.02.2017, ad oggetto: “Osservazioni in merito agli strumenti urbanistici attuativi comunali ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni. Comune di Montalto delle Marche – Piano di lottizzazione denominato “F.lli Tanucci” in variante al Piano Regolatore Generale sito in località Valdaso, contrada Lago, adottato ai sensi dell'art. 15 comma 5) L.R. n. 34/92. Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 106 del 13.12.2016. Class. 32 SUG 017, pervenuta con nota n. Prot. 4571 del 28.02.2017 assunta agli atti del Comune in data 01.03.2017 con il n. di Prot. 1623, con la quale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, vengono formulate dalla Provincia, le seguenti osservazioni al Piano di Lottizzazione in argomento:

- Necessità di ricalcolare il Volume massimo realizzabile del Piano di Lottizzazione ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo – art. 13 – *Definizione degli indici e parametri*, commi C) e D);
  - Necessità del rispetto del Decreto Ministeriale n. 6792 del 05.11.2001 relativamente al dimensionamento dei marciapiedi,
- come descritto nel documento istruttorio allegato alla Determinazione citata;

Visti gli elaborati integrativi presentati dalla ditta lottizzante in data 09.03.2017, agli atti n. Prot. 1953 del 10.03.2017, in adeguamento alle osservazioni formulate dalla Provincia, di seguito elencati:

- Relazione tecnica – Integrazione Tav. 01 – data 06.03.2017
- Stralcio del PRG (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 03 – data 06.03.2017
- Estratto di mappa (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 04 – data 06.03.2017
- Carta Tecnica Regionale (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 05 – data 06.03.2017

- Rilievo Piano Altimetrico (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 06 – data 06.03.2017
- Previsione di Piano Regolatore Generale (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 07 – data 06.03.2017
- Perimetrazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 08 – data 06.03.2017
- Zonizzazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 09 – data 06.03.2017
- Lottizzazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 10 – data 06.03.2017
- Particolari Costruttivi (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 12 – data 06.03.2017
- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11A – data 06.03.2017
- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11B – data 06.03.2017
- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11C – data 06.03.2017
- Titolo di Proprietà – Progetto TAV. 16
- Relazione Geologica

RITENUTO di dover adottare definitivamente la Variante proposta, costituita dagli elaborati come sopra indicati, compresi quelli integrativi predisposti in adeguamento alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale con la citata Determinazione Dirigenziale n. 291 del 28.02.2017

VISTA la legge Regionale n. 34 del 5/8/1992;

### **PROPONE**

- 1) DI richiamare ed approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente atto;
  
- 2) Di adottare definitivamente il piano di lottizzazione presentato dai sig.ri Tanucci Luciano e Sandro, Cocci Antonella e Spaccapaniccia Guido, Virgili Massimo e Settimio denominato “F.lli Tanucci” in variante al Piano Regolatore Generale sito in località Valdaso, contrada Lago, costituito dagli elaborati di seguito indicati, redatti dall'Ing. Stefania Fioravanti di Rotella:

- Tav. 1 : Relazione tecnica ;
- Tav. 2 : Documentazione fotografica

- Tav. 3 : Stralcio P.R.G.
- Tav. 4 : Estratto di mappa
- Tav. 5 : Carta Tecnica Regionale
- Tav. 6 : Rilievo planoaltimetrico
- Tav. 7 : Previsioni di piano
- Tav. 8 : Perimetrazione
- Tav. 9 : Zonizzazione
- Tav. 10: Lottizzazione
- Tav. 11: Impianti tecnici
- Tav. 12: Impianti tecnici
- Tav. 13: Impianti tecnici
- Tav. 14: Particolari costruttivi
- Tav. 15: Computo metrico
- Tav. 16: V.A.S.
- Tav. 17: Schema di convenzione
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Planimetrie ed elenchi catastali;
- Schema Convenzione;

ed elaborati integrativi presentati dalla ditta lottizzante in data 09.03.2017, agli atti n. Prot. 1953 del 10.03.2017, in adeguamento alle osservazioni formulate dalla Provincia, di seguito elencati:

- Relazione tecnica – Integrazione Tav. 01 – data 06.03.2017
- Stralcio del PRG (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 03 – data 06.03.2017
- Estratto di mappa (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 04 – data 06.03.2017
- Carta Tecnica Regionale (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 05 – data 06.03.2017
- Rilievo Plano Altimetrico (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 06 – data 06.03.2017
- Previsione di Piano Regolatore Generale (Stato Attuale) – Integrazione Tav. 07 – data 06.03.2017
- Perimetrazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 08 – data 06.03.2017
- Zonizzazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 09 – data 06.03.2017
- Lottizzazione (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 10 – data 06.03.2017
- Particolari Costruttivi (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 12 – data 06.03.2017
- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11A – data 06.03.2017

- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11B – data 06.03.2017
- Impianti Tecnici (Proposta di Variante) – Integrazione Tav. 11C – data 06.03.2017
- Titolo di Proprietà – Progetto TAV. 16
- Relazione Geologica

3) DI DARE ATTO che il Piano è stato adeguato alle prescrizioni *espresse dall'AATO n.5 – Marche sud con nota prot. n. 2195 del 25/10/2016 ed alle osservazioni formulate dalla Provincia di Ascoli Piceno*

4) DI DARE ATTO che la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale, riguarda la modifica della previsione relativa ad una strada di piano senza che ciò comporti aumenti alla volumetria disponibile, rientra tra le Varianti di cui all' art. 15 comma 5 in quanto non incide sul dimensionamento globale, non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree alle NTA, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli Standards;

5) DI DARE ATTO che il Piano i cui proponenti sono i proprietari dell'area sig.ri Tanucci Luciano e Sandro, Cocci Antonella e Spaccapaniccia Guido, Virgili Massimo e Settimio, prevede la realizzazione di n. 5 lotti residenziali di mq 4.146 totali e n. 1 lotto commerciale di mq 1597 destinato a poliambulatorio (senza ambulatorio di analisi), le cui superfici e volumetrie sono riportate nella seguente tabella:

<b>LOTTI</b>	<b>SUPERFICIE LOTTO</b>	<b>SUPERFICIE COPRIBILE</b>	<b>VOLUME REALIZZABILE</b>	<b>INDICE FONDIARIO</b>	<b>PIANI CONSENTITI</b>
Lotto A1	Mq 1.597	Mq 400	Mc 2.395,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A2	Mq 994	Mq 460	Mc 1.491,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A3	Mq 775	Mq 315	Mc 1.162,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A4	Mq 775	Mq 315	Mc 1.162,50	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
Lotto A5	Mq 770	Mq 300	Mc 1.155,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)

Lotto A6	Mq 832	Mq 332	Mc 1.248,00	1,50 mc/mq	N° 3 (hmax 10,5 ml)
<b>TOTALI</b>	<b>Mq 5.743</b>	<b>Mq 2.122</b>	<b>Mc 8.614,50</b>		

La superficie complessiva destinata a standard è di mq 1690 di cui mq 680 destinati a parcheggi.

6) DI DARE ATTO che ad ogni successivo adempimento si provvederà nel rispetto delle linee guida fornite dall' art. 30 della legge regionale n. 34/1992;

7) DI DISPORRE l'invio del presente atto, unitamente agli elaborati definitivi della Variante, alla Provincia di Ascoli Piceno, ai sensi della legislazione vigente in materia;

8) DI DARE ATTO che ad ogni successivo adempimento si provvederà mediante determinazione del Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000, contenente il testo unico delle leggi degli enti locali.

Di dichiarare l'atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL n. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di cui trattasi , vengono espressi e sottoscritti i pareri di cui alla citata norma, nelle risultanze seguenti:

- di regolarità tecnica e contabile, da parte del responsabile dell'area/ servizio interessato (in quanto la proposta non è mero atto di indirizzo)

**PARERE FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
PROF. RAFFAELE TASSOTTI**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Esaminata la proposta sopra riportata e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visto il D.lgs.vo n.267 del 18.08.2000;

Con votazione unanime palese, resa per alzata di mano,

## **D E L I B E R A**

Di approvare la proposta in narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

La presente deliberazione, con votazione separata unanime palese, resa per alzata di mano, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs.vo n. 267/ 2000.

Si dà atto che il responsabile del servizio finanziario ha reso, sulla presente deliberazione, "attestazione della relativa copertura finanziaria" così come prescritto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Pasqualini Stefania

IL PRESIDENTE

F.to TASSOTTI RAFFAELE

---

N. 552

(registro albo on line)

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009 n. 69)

dal 29-06-17

al 14-07-17

X ed è stata compresa nell'elenco n. 5004 in data odierna delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000);

X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 29-06-17

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Stefania Pasqualini)

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 29-06-17

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Stefania Pasqualini)