



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 44011

COPIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del 31-07-2019

Convocazione: Prima

Riunione: Ordinaria

OGGETTO: Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata "Progetto Norma 26 - Comparto A" in località Selvette, di proprietà del Sig. Mimmo Giacobetti: adozione, in variante al PRG.

L'anno duemiladiciannove, addì trentuno del mese di luglio, in CASTEL DI LAMA, convocato con appositi avvisi scritti, si è riunito alle ore 21:00 il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 del Regolamento.

Fatto l'appello nominale risultano:

| | | | |
|--------------------|---|------------------------|---|
| BOCHICCHIO MAURO | P | FAZZINI CINZIA | P |
| GAGLIARDI GABRIELE | A | Camela Vincenzo | P |
| CELANI ROBERTA | P | PERONI CINZIA | P |
| MATTONI MARCO | P | RUGGIERI FRANCESCO | A |
| CANNELLA PAOLA | P | SILVESTRI PIO | P |
| CRISTOFORI LUCA | P | FABIANI MARIA VITTORIA | P |
| ACCORSI NICOLA | P | | |

presenti n. 11

assenti n. 2

Accertato che il numero dei presenti é legale giusta il prescritto dallo Statuto e dal Regolamento, essendo la Prima convocazione, BOCHICCHIO MAURO nella sua qualità di SINDACO ha assunto la presidenza ed ha aperto la seduta invitando gli adunati a deliberare in merito all'oggetto.

Assiste il Segretario Travaglini Rinaldo.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri:

La seduta é Pubblica.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

il responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica;

il responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse:

-VISTO il vigente Piano Regolatore Comunale, in cui è individuato il comparto denominato "Progetto Norma 26", comprendente i terreni in località Selvette, in prossimità della rotatoria posta all'incrocio di Via Sciola - Via della Liberazione - Via Carrafo - Via Bramante;

-PRESO ATTO che la normativa del Progetto Norma in questione prevede la possibilità che il comparto venga frazionato in due sub-comparti funzionali, coincidenti con le diverse proprietà delle aree;

-VISTO pertanto il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato "Progetto Norma n. 26 - Comparto A", con previsione di variazioni rispetto al PRG vigente, ed in particolare rispetto alle norme della scheda tecnica n. 26 allegata al PRG stesso, presentato in data 5 ottobre 2018 al nostro protocollo n. 14888 dal Sig. Giacobetti Mimmo in qualità di proprietario delle aree del comparto poste nella parte Nord e a confine con Via della Liberazione, e identificate catastalmente al foglio n. 10 con le particelle nr. 1376 e 1378 e costituito dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Ersilio Corradetti di Castel di Lama:

--TAV.01: Inquadramento territoriale con stralcio PRG e mappa catastale con individuazione del "Comparto A";

--TAV. 02: Schema di zonizzazione del lotto - progetto suolo - aree da cedere - planivolumetria - tipologie coperture per edificio;

--TAV. 03: Piano quotato allo stato attuale - sezioni significative del terreno allo stato attuale;

--TAV. 04: Piano quotato dello stato di progetto - sezioni significative del terreno post operam;

-- TAV. 05: Linee sottoservizi con particolari costruttivi;

-- ALLEGATO A: Relazione tecnica illustrativa con scheda dati, superfici e verifica standard, visure catastali, estratto di mappa;

-- ALLEGATO B: Documentazione fotografica;

-- ALLEGATO C: Norme tecniche di zona;

-- Allegato D: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

-- Allegato E: Relazione geologica con verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali;

-- ALLEGATO F: Schema di convenzione;

-- ALLEGATO G: Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.;

-DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione in questione riguarda il sub-comparto denominato con la lettera "A", frazionato da quello intero in base

alla esclusiva proprietà dell'area che lo compone, intestata al richiedente sig. Giacobetti Mimmo, mentre la restante parte del Comparto, di altre proprietà, dovrà essere fatta oggetto di altro Piano di Lottizzazione;

-CONSIDERATO inoltre che il Piano di Lottizzazione qui in esame, riguardante il sub-comparto identificato con la lettera "A", è da considerare NON CONFORME "alle norme del vigente PRG in quanto viene proposta la conversione di una porzione delle aree con attuale destinazione di "Verde pubblico aggiuntivo" a "Verde privato", rinunciando nel contempo alla "volumetria aggiuntiva" prevista nella scheda tecnica n. 26 e alla quale il richiedente avrebbe diritto quale effetto premiale diretto collegato alla cessione di quelle aree (naturalmente secondo la proporzione matematica tra le proprietà del sig. Giacobetti e quella dell'intero Comparto);

-VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 70 del 18/06/2019, immediatamente esecutiva, con cui è stato espresso atto di indirizzo rivolto all'Ufficio Tecnico Comunale per l'avvio della procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione "Progetto Norma 26 - Comparto A", presentato dal Sig. Giacobetti Mimmo, secondo la procedura stabilita dell'art 4 della L.R. 5/8/1992 n. 34 (come modificato dalla L.R. 18/4/2019 n. 8) e dall'art 26 della medesima legge (trattandosi di Piano di Lottizzazione che non è conforme al PRG, in quanto viene proposta la riduzione degli standard aggiuntivi, riducendoli ai soli valori minimi dettati dal d.m. 1444/1968, rinunciando nel contempo alla volumetria aggiuntiva che spetterebbe in caso di cessione di quelle aree);

-RILEVATO in particolare quanto calcolato espressamente - in materia di SUL/Volume edificabile - nell'Allegato A del Piano di Lottizzazione presentato:

Parametri urbanistici ed edilizi vigenti: i valori con (*) sono ripresi nella scheda del PN 26 del PRG)

(*) Superficie totale del comparto mq 9.779

(*) $U_t = 0.325$ mq/mq

(*) Nr. piani (max): 2

(*) Superficie totale territoriale fondiaria: mq 5.166

- SUL di calcolo: $mq\ 5166 \times 0,325 = mq\ 1679$

(*) SUL assegnata (compresa quella aggiuntiva): mq 2232

- SUL aggiuntiva: $mq\ 2232 - 1679 = mq\ 553$

(*) Superficie standard (Verde pubblico e parcheggio) = mq 1365

(*) Verde pubblico aggiuntivo (collegato alla SUL aggiuntiva di mq 553): mq 5073

Dal che si ricava la SUL rinunciata dal Sig. Giacobetti (che è proprietario di una area di mq 1520 su una superficie totale del comparto di mq 9465, quindi per una percentuale del 16%), e pertanto il Sig Giacobetti rinuncia a una SUL aggiuntiva di mq 88 (16% di mq 553) acquisendo in tal modo il titolo per trasformare a "Verde privato" una parte della sua area altrimenti destinata "Verde pubblico", calcolata in ragione del 16% di mq 5.073 = mq 812,00.

-DATO ATTO che sul Piano di Lottizzazione in esame il Settore Programmazione - Pianificazione ed assetto del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno ha pronunciato - con determinazione del suo Dirigente n. 75 del 23/01/2019 - la esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e viste le linee guida regionali approvate con DGR n. 1813 del 21/10/2010, condizionata - la esclusione- al recepimento delle prescrizioni espresse in merito dall'AATO n. 5 - Marche Sud con nota prot. 2842 del 4/12/2018;

-DATO ATTO che per il Piano di Lottizzazione in questione sono stati acquisiti i pareri de:

- - l'ASUR Marche - Area Vasta 5 di Ascoli Piceno (favorevole, come da nota prot. 51180 del 05/07/2019, acquisita al ns. prot. nr. 9633 di pari data);
- - la Provincia di Ascoli Piceno, Servizio, tutela, gestione e assetto del territorio, Genio Civile: (favorevole, come da nota acquisita al ns. prot. nr. 10537 del 23/07/2019);

-VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 di approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Dopo ampia discussione come riportata nella trascrizione dattilografica allegata;

-Ad unanimità di voti legalmente espressi

DELIBERA

-di ADOTTARE - in variante al Piano Regolatore Comunale - il Piano di Lottizzazione dei terreni di proprietà del Sig. Giacobetti Mimmo ubicati in località Selvette, a titolo "Piano di Lottizzazione Progetto Norma n. 26 - Comparto A";

-di DARE ATTO che l'adozione del Piano di Lottizzazione in questione è disposta ai sensi dell'art. 4 della legge 5 Agosto 1992 n. 34 (come modificato dalla legge regionale n. 8 del 18/04/2019) e con la procedura stabilita dall'art 26 della medesima Legge Regionale 34/1992 (essendo previste delle variazioni rispetto al vigente Piano Regolatore Comunale, e in particolare alla scheda tecnica che detta la normativa tecnica del Progetto Norma in questione);

-di DARE ATTO che è stato verificato come, essendo il Sig. Giacobetti proprietario del fronte lato Nord della lottizzazione, al confine con Via della Liberazione, la zonizzazione del "Comparto A" prevede la possibilità di un accesso su tale strada anche per la restante parte del "Comparto B" che interessa i terreni del medesimo "Progetto Norma 22", ma di altra proprietà.

-di **NOMINARE** quale Responsabile del procedimento l'Ing. Tommaso Cavezzi in servizio presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

-di **DICHIARARE**, il presente atto, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
F.to Travaglini Rinaldo

IL SINDACO
F.to BOCHICCHIO MAURO

La presente copia è conforme all'originale.

Castel di Lama, addì 21-08-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

Reg.pubb.N. 969 li 21-08-2019

Certificato di eseguita
pubblicazione

La pubblicazione all'Albo Pretorio
è iniziata in data odierna.

IL SEGRETARIO
F.to Travaglini Rinaldo

| N. 969 del Reg.
|
| Il sottoscritto Segretario certi-
| fica che la presente deliberazione
| é stata pubblicata in copia allo
| Albo Pretorio di questo Comune dal
| 21-08-2019 al 05-09-2019 e che
| contro di essa non sono/sono
| pervenute opposizioni o ricorsi.

| Addì

IL SEGRETARIO