



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 70 del 18-06-2019

OGGETTO: Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata " Progetto Norma n. 26 - Comparto A" (in variante al P.R.G.): atto di indirizzo preliminare alla procedura di approvazione

L'anno duemiladiciannove, addì diciotto del mese di giugno alle ore 18:45, in CASTEL DI LAMA nella consueta sala delle adunanze.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita nelle persone dei Signori:

BOCHICCHIO MAURO	SINDACO	P
CELANI ROBERTA	VICE SINDACO	P
GAGLIARDI GABRIELE	ASSESSORE	P
MATTONI MARCO	ASSESSORE	P
CANNELLA PAOLA	ASSESSORE	P

presenti n. 5

assenti n. 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Travaglini Rinaldo.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

il responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica;
 il responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile;
hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Premesso altresì :

che il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ha attestato la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

-VISTO 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 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 connotato con la lettera "A", frazionato da quello intero in base alla esclusiva proprietà dell'area che lo compone, intestata al richiedente sig. Giacobetti Mimmo (la scheda tecnica del "Progetto Norma n. 26" prevede esplicitamente la possibilità, in sede di attuazione del comparto, di frazionamento "in due sub-comparti funzionali coincidenti con le diverse proprietà delle aree", ferme restando "le quantità proporzionali alle diverse proprietà di aree edificabili e aree pubbliche");

-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 delle aree con attuale destinazione di "Verde pubblico aggiuntivo" ad aree a "Verde privato" rinunciando nel contempo alla "volumetria aggiuntiva" prevista nella scheda tecnica n. 26 e alla quale il richiedente avrebbe diritto quale conseguenza della cessione di quelle aree (naturalmente

secondo la proporzione matematica tra le proprietà del sig. Giacobetti e quella del Comparto, per l'intera sua superficie);

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

-SUL assegnata (intero comparto): mq $5166 \times 0.325 = 1673$ mq

-SUL aggiuntiva totale (intero comparto) mq $2232 - 1679 = 553$ mq

Dal che si ricava la SUL aggiuntiva collegata alla sola proprietà Giacobetti (mq 1520 su una superficie totale dell'intero comparto di mq 9465, quindi una percentuale del 16,00 %):

--SUL aggiuntiva (rinunciata dal Giacobetti): $558 \times 0,16$ mq = 88 mq

L'area a destinazione di "Verde Pubblico" da trasformare in "Verde Privato" è quindi pari a mq $5073 \times 0,16 = 812$ mq (Proprietà Giacobetti);

-ACCERTATA pertanto la liceità della soluzione proposta, pur in variante alla vigente normativa del PRG, e considerato a tal proposito quanto previsto dalla recente Legge Regionale 18 Aprile 2019 n. 8 che ha modificato (Art. 5, comma 1) l'art 4 della L.R. 34 del 5 Agosto 1992, che pertanto è attualmente così formulato:

"I piani particolareggiati di cui agli articoli(omissis)....., i piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della stessa legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni (omissis)....., anche in variante al PRG, sono approvati in via definitiva dal consiglio comunale con le modalità previste dal comma 5 dell'art. 15 e dall'art 26 della presente legge";

Nota1: il co. 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 prevede:

"Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge".

Nota2: l'art 26 della L.R. 34/1992 (Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti) prevede:

"1. Il piano regolatore generale (PRG), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del PRG adottato.

2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del PRG.

3. Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il PRG è trasmesso alla Giunta

provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti.

4. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55, entro centottanta giorni dal ricevimento del PRG; tale termine è ridotto a centoventi giorni per i Comuni fino a 5.000 abitanti. Decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso, per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti o integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni.

5. Qualora il parere di cui al comma 3 sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.

6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:

a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;

b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.

7. La deliberazione di cui al comma 6, lettera b), è trasmessa alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere definitivo entro novanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole.

8. Entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo espresso dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 7, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG conformemente al suddetto parere. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano.

9. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il PRG con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del PRG approvato.

10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si osservano anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali.

11. La Giunta provinciale esprime, inoltre, il parere di cui ai commi precedenti sui seguenti strumenti urbanistici attuativi:

a) in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, quando non rientrano nella procedura abbreviata di cui all'articolo 15, comma 5;

b) relativi a zone, totalmente o parzialmente, soggette a vincolo paesistico, di cui all'articolo 37, salvo il disposto del comma 4 dell'articolo 4.

12. I regolamenti edilizi e le relative varianti contenenti norme difformi dai parametri urbanistico-edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale e dall'articolo 13 del regolamento edilizio regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 14 settembre 1989, n. 23 e successive modificazioni, sono sottoposti al parere della Giunta provinciale in ordine al fondamento delle motivazioni che hanno determinato le difformità stesse. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale entro novanta giorni dal ricevimento. Decorso inutilmente il termine il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti ed integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni. Qualora il parere sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del regolamento edilizio o delle relative

varianti entro sessanta giorni dal suo ricevimento. In caso di parere negativo, il Comune provvede alla rielaborazione delle norme difformi

-RITENUTO pertanto necessario provvedere ed esprimere atto di indirizzo rivolto all'Ufficio Tecnico comunale perché si proceda allo svolgimento dell'iter di approvazione del Piano di Lottizzazione in esame, sottoponendolo all'esame del Consiglio Comunale previa acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia (Servizio Provinciale del Genio Civile e Area Vasta 5 dell'ASUR);

-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 all'AATO n. 5 - Marche Sud con nota prot. 2842 del 4/12/2018;

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

-Ad unanimità di voti legalmente espressi

DELIBERA

-di ESPRIMERE atto di indirizzo rivolto all'Ufficio Tecnico Comunale per l'avvio della procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione "Progetto Norma 26 - Comparto A" in variante al P.R.G., presentato dal Sig. Giacobetti Mimmo e composto dagli elaborati tecnici allegati al ns. prot. 14688 del 5 Ottobre 2018, secondo quanto disposto in materia del comma 1, articolo 4 della L.R. 34/1992, dal comma 5 dell'art. 15 e dall'art. 26 della medesima legge (adozione e approvazione con atti di competenza consiliare);

-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. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Travaglini Rinaldo

IL SINDACO

F.to BOCHICCHIO MAURO

La pubblicazione all'Albo Pretorio é iniziata in data 20-06-2019

Certificato di eseguita pubblicazione

N.742 del Reg.

La presente deliberazione:

non é soggetta a controllo preventivo di legittimità ;

é stata comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari con nota n.8603 del 20-06-2019

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione é stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio di questo Comune dal 20-06-2019 al 05-07-2019 e che contro di essa non sono/sono pervenute opposizioni o ricorsi.

Addi

Addi 20-06-2019

IL SEGRETARIO

F.to Travaglini Rinaldo

IL SEGRETARIO

La presente copia è conforme all'originale.

Castel di Lama, addi 20-06-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
