



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68 del 18-06-2019

**OGGETTO: Piano di Lottizzazione "Progetto Norma 3" in località Villa Chiarini:
approvazione definitiva con recepimento delle osservazioni fornite dal
Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno**

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 è 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:

-VISTA la deliberazione del Commissario Prefettizio (assunta con i poteri della Giunta Comunale) n. 39 del 22/05/2018 con cui è stata adottato – ai sensi dell'art. 5, co. 13, lettera b) della legge 12/07/2011 n. 106 di conversione del D.L. 13/05/2011 n. 70 – il Piano di Lottizzazione a scopo residenziale, denominato "F.lli Citeroni – Progetto Norma 3 ", che interessa i terreni di proprietà dei richiedenti ubicati in località Villa Chiarini;

-VISTA inoltre la delibera di G.C. n. 27 del 7/03/2019 con cui è stata confermata l'adozione del Piano di Lottizzazione in esame, a seguito dell'emanazione della Determinazione provinciale n. 249 R.G. del 19/02/2019 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio informatico del Comune, dal 21 febr. al 23 marzo del corrente anno, n. 136 di registro;

-DATO ATTO che sul Piano di Lottizzazione in questione è stato acquisito ogni altro parere previsto dalla procedura di legge (Servizio Genio Civile della Regione Marche: prot. 589829 del 29/05/2018; ASUR Marche, Area Vasta 5 prot. 34957 del 9/05/2018);

-VISTA la delibera della Giunta Comunale nr.51 del 30/04/2019, immediatamente esecutiva, con cui è stato stabilito:

-di PRECISARE che l'adozione del Piano di Lottizzazione in questione, disposta ai sensi del art. 5, co. 13, lett. b) della legge 12/07/2011 n. 106 di conversione del D.L. 13/05/2011 n. 70, in quanto ritenuto "conforme" alle vigenti norme del PRG, pur in presenza di una diversa destinazione della "aree pubbliche attrezzate" che sono state destinate a "parcheggio" in misura inferiore al 40%" (come invece previsto dalle Norme Tecniche del progetto Norma n.3) e per il resto a "verde pubblico", è del tutto efficace in quanto perfettamente identica a quella prevista con l'applicazione del combinato disposto dall'art. 11 della L.R. 23 nov. 2011 n. 22 e dall'art. 15 co. 5 della legge 5/8/1992 n. 34; che testualmente reca:

(Contenuti del Piano Regolatore generale)- 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 approvati in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge".

-CONSIDERATO che, a seguito dell'avviso sul sito istituzionale della pubblicazione della delibera di adozione del piano di lottizzazione (nr.27 del 07/03/2019), avvenuto in data 02/04/2019, nr. 325 di registro, nei trenta giorni di pubblicazione e nei successivi trenta non sono pervenute osservazioni oltre

quelle del settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno con la Determinazione Dirigenziale nr. 669/R.G. del 27/05/2019;

-PRESO ATTO che in tale deliberazione è stato osservato che:

--l'area a verde del *cul de sac* non può contribuire al soddisfacimento delle aree a standard;

--si invita il Comune di Castel di Lama a valutare l'opportunità di riportare tutte le modifiche apportate al Piano di Lottizzazione denominato "Progetto Norma nr.3" nella delibera di approvazione;

--si invita il Comune a valutare una diversa localizzazione delle aree a Verde Pubblico con eventuale loro accorpamento;

-RITENUTO eccepire quanto segue, in merito a tali osservazioni:

--l'area interna alla rotatoria e posta al termine della strada di accesso ai lotti edificabili non è computata ai fini del soddisfacimento delle aree a "standard", come è stato verificato con una misurazione grafica;

--per quando riguarda le variazioni apportate alla normativa della scheda del PN 3, occorre specificare:

1) è da ritenere conforme alla normativa vigente la sostituzione di una parte della superficie a standard di parcheggio con una eguale superficie destinata a standard di verde pubblico (motivato dalla acclività rilevante dei terreni, che sconsiglia di limitare gli interventi di scavo/rinterro per la creazione di spazi pianeggianti atti a realizzare superfici adatte a parcheggi);

2) la altezza massima degli edifici, che nel caso qui ricorrente del PN 13 è elevabile a m.9,00 nelle parti a valle dei prospetti nel caso di terreni con pendenza naturale superiore al 15%, come previsto all'art.13, lett. n) del Regolamento Edilizio Tipo. Pertanto si ritiene dover apportare la correzione al valore di m.9,50 (indicato nel Piano di Lottizzazione) a quello di m.9.00 previsto dal RET, fatto salvo il rispetto delle altre norme del medesimo Regolamento per quanto concerne i piani interrati o semi - interrati.

-Per quanto riguarda infine la possibile diversa dislocazione delle aree di lottizzazione destinate a verde pubblico, suggerita nelle osservazioni del Servizio Pianificazione Territoriale, si deve considerare che le aree pubbliche che il Comune acquisirà dai lottizzanti sono le seguenti:

--Parcheggio: mq.150

--Verde pubblico: mq.889

--Viabilità e marciapiedi: mq. 1556

--Aree pubbliche aggiuntive (circostanti la sede sociale della "Contrada" nella ex scuola di Villa Chiarini) mq.2.358, e quindi per un totale di mq. 4953, e di queste ben 2.358 mq. sono sotto forma di "aree pubbliche aggiuntive", di per sé sufficienti alla creazione di uno spazio pubblico attrezzato di dimensioni significative per la frazione di Villa Chiarini, circostante il centro ricreativo de "la Contrada";

-VISTA la legge regionale 05/08/1992 nr. 34, cd. "Legge urbanistica regionale";

-VISTA la legge regionale nr. 22/2011

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

con voti unanimi favorevoli palesi

DELIBERA

-di **DARE ATTO** che le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;

-di **APPROVARE** definitivamente il Piano di Lottizzazione "Progetto Norna 3" in località Villa Chiarini, sui terreni di proprietà del sig. Citeroni Franco Emidio + altri, secondo gli allegati tecnici già elencati nella delibera di G.C. nr. 27 del 07/03/2019, immediatamente esecutiva, con le seguenti prescrizioni mediate dalle osservazioni presentate dal Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno con la propria determinazione nr.669 di R.G. del 27/05/2019:

- **DARE ATTO** che l'area interna alla rotatoria posta al termine della strada di accesso ai lotti edificabili **non** contribuisce al soddisfacimento delle aree a standard;

- **STABILIRE** che l'altezza massima degli edifici, pari a m. 7,50, è elevabile a m.9.00 nelle parti a valle dei prospetti nel caso di terreni con pendenza naturale superiore al 15% (caso qui ricorrente), come previsto dall'art.13, lett. n) del Regolamento Edilizio Tipo;

- **DARE ATTO** inoltre che:

- per le parti degli edifici realizzati in seminterrato o interrato si applica quando previsto dall'art.13 del Regolamento Edilizio Tipo;

-che è ammessa la possibilità di accorpamento di più lotti edificabili,

-che la distribuzione dei frustoli di terreno destinati ad essere acquisiti a "verde pubblico" è da ritenere non modificabile per la conservazione della disposizione dei lotti edificabili, ribadendo nel contempo che la precarietà apparente di queste aree è da ritenere ampiamente compensata con la cessione dell'area - pure destinata a verde pubblico - circostante la ex scuola rurale di Villa Chiarini, che con la sua considerevole estensione (mq. 2.358) consentirà la realizzazione di uno spazio attrezzato per i residenti, ivi compresi quelli della nuova lottizzazione qui in esame;

-di **DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il compito di intervenire, in rappresentanza di questo Comune, alla stipula dell'atto di convenzionamento con i lottizzanti proprietari delle aree ricomprese nella lottizzazione, con facoltà di specificarne in quella sede i confini, gli identificativi catastali, nonché ogni altro elemento atto a garantire la perfetta estensione del rogito;

-di **TRASMETTERE** copia del presente atto alla Provincia di Ascoli Piceno;

-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 nr. 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

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

Addì 20-06-2019

IL SEGRETARIO

F.to Travaglini Rinaldo

Certificato di eseguita
pubblicazione

N.740 del Reg.

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.

Addì

IL SEGRETARIO

La presente copia è conforme all'originale.

Castel di Lama, addì 20-06-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE