



**COMUNE DI ACQUASANTA TERME**  
**PROVINCIA DI ASCOLI PICENO**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 223 Del 06-12-18**

<b>Oggetto:</b>	<b>Piano di lottizzazione "Ca' Gnà" - Approvazione</b>
-----------------	--

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di dicembre alle ore 11:50, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

DOTT. STANGONI SANTE	SINDACO	P
CAPRIOTTI LUIGI	ASSESSORE	P
IONNI ELISA	ASSESSORE	A
TROLI STEFANO	ASSESSORE	A
CORTELLESI ALESSANDRO	ASSESSORE	P

Assegnati n.5, in carica n.5, presenti n. 3, assenti n. 2

Assiste in qualità di Segretario il Sig. DOTT. SSA FERRETTI SIMONA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza DOTT. STANGONI SANTE, in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R., la cui variante è stata approvata con Decreto del Commissario ad Acta n.5 del 12/10/2007 di recepimento della delibera della Giunta Provinciale n.288 del 30/07/2007;
- con deliberazione del C.C. n.2 del 29/03/2012 è stata approvata la Variante parziale al vigente PRG adeguato al PPAR relativa alla realizzazione del "Parco Rocchetta";
- con istanza presentata in data 17/10/2017 prot.14384 i sig.ri Michetti Claudio – Poli Amelia – Poli Alfredo chiedevano l'approvazione del *Piano di lottizzazione "Cà Cagnà"*;
- con deliberazione della G.C. n.32 del 06/03/20018 è stato adottato il predetto piano di lottizzazione, ai sensi dell'art.30 comma1 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;

### VISTO che:

- con nota prot.0059796 del 01/08/2018, assunta al protocollo dell'Ente n.11965 in pari data., l'ASUR Marche Area Vasta n.5 ha espresso il proprio *"parere favorevole, sotto il profilo igienico-sanitario"*;
- con nota prot. 1270391 del 14/11/2018, pervenuta in pari prot.19206, è stato rilasciato dalla Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno – Genio Civile, il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/01 subordinato alle seguenti prescrizioni:
  - o *ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;*
  - o *dai risultati ottenuti dai s. c. studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*
  - o *dotare l'intervento di un volume minimo d'invaso di venticinque metri cubi, come previsto della D. G. R. n. 53 del 27 gennaio 2014;*
  - o *al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento di quelle superficiali mediante opere che garantiscano la regimazione e l'allontanamento delle stesse;*
- con la predetta nota prot. 1270391 del 14/11/2018 la Regione Marche – Servizio Tutela Gestione e Assetto del territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno – Genio Civile ha inoltre comunicato:
  - o *che la trasformazione urbanistica di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato;*
  - o *l'intervento dovrà in ogni caso assicurare il perseguimento del principio di Invarianza Idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla D. G. R. n.53/2014, attraverso la realizzazione di un invaso di venticinque metri cubi. La Verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento;*
  - o *che, ove si preveda di realizzare gli scarichi delle reti fognarie a servizio delle nuove realizzazioni previste dalla Lottizzazione nel corso d'acqua demaniale, gli stessi dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R. D. 523/1904 e L. R. 05/2006, da parte della P. F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere;*
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Paesaggistico n.477 del 20/11/2018 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica sulla lottizzazione in oggetto, ai sensi degli artt.146 D. L.vo n. 42 del 22-01-2004 e s.m.i.;

### VISTO che:

- il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune, secondo quanto previsto dall'art.30 c.1 della L.R.34/92 e s.m.i., e che entro il periodo di pubblicazione (30 giorni) non è pervenuta alcuna osservazione in merito;
- con nota prot.4296 del 16/03/2018 il Piano di cui sopra è stato trasmesso al Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno per la formulazione delle proprie osservazioni ai sensi dell'art.24 c.2 della legge 28.02.1985, n.47;

**VISTO** che con nota prot.0010619 del 11/05/2018, assunta al protocollo dell'Ente al n.7665 del 17/05/2018, il Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n.712 del 07/05/2018 con la quale ha formulato le seguenti osservazioni in merito al Piano di lottizzazione "Cà Gnà":

1. *alla voce "Prescrizioni" dell'art. 47 "Zone residenziali di espansione C1" della NTA del vigente PRG viene stabilita in 21 mq per ogni abitante insediabile la quantità minima di aree a standard da cedere al Comune, di cui almeno mq. 12 a verde pubblico; considerato che come da conteggio contenuto nella relazione descrittiva gli abitanti insediabili risultano essere pari a 12.74, le aree a standard da cedere al Comune dovrebbero essere almeno pari a mq. 267.59 (12.74x21) mentre con il Piano di Lottizzazione di che trattasi sono previste aree a servizi per un totale di mq. 184.77 (parcheggio pubblico mq. 31.86 e verde pubblico mq. 152.91). Si ritiene pertanto necessario che in sede di approvazione venga assicurato il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilita dall'art. 47 della NTA del vigente PRG;*
2. *l'allargamento della sezione della strada ubicata tra i due lotti, essendo riferito ad un breve tratto, non risulta possedere le caratteristiche di stralcio funzionale; tale tracciato stradale viene inoltre erroneamente indicato come strada provinciale;*
3. *trattandosi di piano attuativo relativo ad una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 lo stesso dovrà essere integrato con gli elaborati previsti all'art. 37 "Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica" della LR n. 34/92;*
4. *necessità di acquisire i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche e della ASUR competente per territorio;*

**DATO ATTO** quanto segue, relativamente alle predette osservazioni espresse dalla provincia:

- punto 1: con nella nota di trasmissione degli elaborati integrativi, assunta al protocollo dell'Ente al n.9902 del 27/06/2018, si specifica che *"per ciò che attiene il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilite dall'art.47 delle NTA del vigente PRG, queste verranno monetizzate al momento in cui si darà esecuzione alla costruzione degli edifici"*;
- punto 2: come desumibile dalla relazione descrittiva e dagli elaborati aggiornati di progetto tav.A02 e A03 (del 25/06/2018) *la strada attualmente è comunale e verrà allargata quando tutto il comparto di cui fa parte lo stralcio in oggetto avrà attuazione, fino ad allora la strada rimarrà quella attuale;*
- punto 3: è stato prodotto il modello "C" integrato con gli elaborati previsti dall'art.37 della L.R. 34/92;
- punto 4: sono stati acquisiti i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, dell'ASUR competente per territorio e l'autorizzazione paesaggistica;

**VISTO** pertanto che il Piano di lottizzazione "Cà Gnà", in adeguamento alle osservazioni effettuate dal Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n.712 del 07/05/2018, ai sensi dell'art.24 della legge 28.02.1985, n.47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., redatti a firma dei Progettisti Ing. Arch. Maurizio Manoni e Geom. Gaetano Giuseppe Cecchini, risulta costituito dai seguenti elaborati:

- relazione descrittiva del 25/06/2018;
- relazione geologica (a firma del Geologo Dott. Massimo De Vecchis)
- verifica di compatibilità idraulica (a firma del Geologo Dott. Massimo De Vecchis)
- relazione norme (del 09/10/2017);
- Relazione Paesaggistica
- Tav.A01 – architettonico - rilievo ed inquadramento (del 09/10/2017);
- Tav.A02 – architettonico – stato di progetto (del 25/06/2018);
- Tav.A03 – architettonico – arredo urbano (del 25/06/2018);
- Planimetria e Visure catastali;

- Bozza di convenzione;

**DATO ATTO** inoltre che, ai sensi dell'art.30 c.5 della L.R.34/92 e s.m.i. copia della presente deliberazione verrà trasmessa, entro novanta giorni dall'approvazione del presente Piano di Lottizzazione, alla Provincia e alla Regione le quali potranno richiedere anche copia degli elaborati;

con voti unanimi, resi in forma palese;

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

- la premessa è parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

**DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione in oggetto è in variante al PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della LR 34/92;

**DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.30 comma 4 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i., il Piano di lottizzazione "Cà Gnà" situato nella frazione Cagnano e proposto dai sig.ri Michetti Claudio – Poli Amelia – Poli Alfredo, redatto a firma dei Progettisti Ing. Arch. Maurizio Manoni e Geom. Gaetano Giuseppe Cecchini, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione descrittiva del 25/06/2018;
- relazione geologica (a firma del Geologo Dott. Massimo De Vecchis)
- verifica di compatibilità idraulica (a firma del Geologo Dott. Massimo De Vecchis)
- relazione norme (del 09/10/2017);
- Relazione Paesaggistica
- Tav.A01 – architettonico - rilievo ed inquadramento (del 09/10/2017);
- Tav.A02 – architettonico – stato di progetto (del 25/06/2018);
- Tav.A03 – architettonico – arredo urbano (del 25/06/2018);
- Planimetria e Visure catastali;
- Bozza di convenzione;

**DATO ATTO** quanto segue, relativamente alle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno con Determinazione Dirigenziale n.712 del 07/05/2018:

- punto 1: con nella nota di trasmissione degli elaborati integrativi, assunta al protocollo dell'Ente al n.9902 del 27/06/2018, si specifica che *"per ciò che attiene il rispetto della dotazione minima di aree a standard stabilite dall'art.47 delle NTA del vigente PRG, queste verranno monetizzate al momento in cui si darà esecuzione alla costruzione degli edifici"*;
- punto 2: come desumibile dalla relazione descrittiva e dagli elaborati aggiornati di progetto tav.A02 e A03 (del 25/06/2018) *la strada attualmente è comunale e verrà allargata quando tutto il comparto di cui fa parte lo stralcio in oggetto avrà attuazione, fino ad allora la strada rimarrà quella attuale*;
- punto 3: è stato prodotto il modello "C" integrato con gli elaborati previsti dall'art.37 della L.R. 34/92;
- punto 4: sono stati acquisiti i pareri del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche, dell'ASUR competente per territorio e l'autorizzazione paesaggistica;

**DI DARE ATTO** infine che, ai sensi dell'art.30 c.5 della L.R.34/92 e s.m.i. copia della presente deliberazione verrà trasmessa, entro novanta giorni dall'approvazione del presente Piano di Lottizzazione, alla Provincia e alla Regione le quali potranno richiedere anche copia degli elaborati.

Successivamente, data l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione, con separata votazione, ad unanimità di voti, espressa in forma palese, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

---

VISTO si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000

Il Responsabile del Servizio LL.PP.  
(Arch. Stefano Lo Parco)

IL SINDACO  
DOTT. STANGONI SANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La su estesa deliberazione viene pubblicata oggi \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio, come prescritto dall' art. 124, comma 1°, del T.U. n° 267/2000, per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e contestualmente viene comunicata ai Capo Gruppi consiliari con lettera prot.n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ perché:

- immediatamente eseguibile.
- decorsi 10 giorni dall' ultimo di pubblicazione – art. 134, comma 3°, del T.U. n° 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. SSA FERRETTI SIMONA