

COMUNE DI FOLIGNANO
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.133 DEL 20-09-18**

Folignano, li 27-09-18

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FERRETTI SIMONA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPARTO C1n" AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 76 DEL 21/11/2011 SITA IN VIE VECCHIE - PROPRIETA' CO=

L'anno duemiladiciotto il giorno venti del mese di settembre alle ore 18:45, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

=====

| | | |
|-----------------------------|--------------------|----------|
| Dott. FLAIANI ANGELO | SINDACO | P |
| TERRANI MATTEO | ASSESSORE | P |
| CASINI BRUNELLA | ASSESSORE | P |
| D'OTTAVIO SAMUELE | VICESINDACO | P |
| COSMI RITA | ASSESSORE | P |

=====

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Dott. FLAIANI ANGELO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario comunale Signor Dott.ssa FERRETTI SIMONA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

=====

Soggetta a controllo N Soggetta a comunicazione S
Immediatamente eseguibile S Soggetta a ratifica N

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 il Responsabile del VII Settore, in qualità Responsabile del Servizio Urbanistica, ed il Responsabile del VI Settore, in qualità di Responsabile del Servizio finanziario, esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole per la regolarità tecnica e contabile sulla proposta in oggetto, di seguito riportata.

Folignano li
Il Responsabile del VII Settore
(arch. Carlo Guaiani)

Folignano li
Il Responsabile del VI Settore
(Rag. Marinella Capriotti)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con Deliberazione del C.C. n. 76 del 21.11.2011 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Comparto "C1n" in località Vie Vecchie convenzionato con atto notaio Dott.ssa Silvia Parlamenti in data 21.01.2013 Rep. n. 924 - Racc. n. 668, registrato a Fermo il 08.02.2013 al n. 586;

DATO ATTO che con Delibera della G.M. n. 55 del 04.04.2018 si era proceduto all'adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 5, comma 13, lettera b) del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 i piani attuativi ricompresi nel PRG sono approvati dalla Giunta Municipale;

VISTI gli elaborati che costituiscono la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1n";

VISTO il documento istruttorio in data 23.08.2018 riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del procedimento arch. Carlo Guaiani, dalla quale si rileva la necessità di procedere all'approvazione della variante di cui sopra;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio di poter procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. n. 34/92 e ss. mm. ii. della Variante al Piano di Lottizzazione "Comparto C1n" approvato con Delibera del C.C. n. 76 del 21.11.2011 e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A - Relazione illustrativa – Mappa e visure catastali – Norme tecniche di attuazione – Documentazione fotografica;
- Tav. B - Relazione tecnica dei sottoservizi – Verifiche idrauliche delle condotte;
- Tav. C - Computo Metrico;
- Verifica di Compatibilità Idraulica
- Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria – Mappa Catastale – Stralcio P.R.G. – scala 1:5000 – 1:2000;
- Tav. n. 2 - Rilievo Planivolumetrico – scala 1:200;
- Tav. n. 3 - Zonizzazione e Planovolumetrico – Verifica degli standard – Schemi delle tipologie edilizie – scala 1:200;
- Tav. n. 4-a - Profili altimetrici del terreno - Sezione su verde pubblico – scala 1:200;
- Tav. n. 4-b – Profili stradali – Profili longitudinali Linea Acque nere – Profili longitudinali Linea acque bianche – Profili longitudinali Linea Acqua potabile – scala 1:200;
- Tav. n. 5-a – Planimetria sottoservizi – scala 1:1000 e 1:200;
- Tav. n. 6 – Sezione stradale tipo scala 1:20 – Particolari costruttivi architettonici scala 1:20 – - Particolari costruttivi dei sottoservizi – scala 1:25;
- Tav. n. 7 - Sistemazione del verde pubblico attrezzato scala 1:100
- Tav. n. 8 – Dimostrazione grafica relativa alla rispondenza degli spazi pubblici alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche – Planimetria scala 1:200 e Particolari scala 2:20;

VISTA la L.R. n. 34/92 e ss. mm. ii.;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del VII Settore ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 5 del testo coordinato del D.L. 14 maggio 2011, n. 70;

UNANIME DELIBERA

DI RICHIAMARE la premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI CONTRODEDURRE alle osservazioni della provincia come di seguito:

DELIBERA DI GIUNTA n. 133 del 20-09-2018 - pag. 2 - COMUNE DI FOLIGNANO

- è stato prodotto/eleborato grafico con le indicazioni delle superfici a verde pubblico eccedenti quelle di standard de cedere a titolo gratuito:

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1n" sito nel Capoluogo in località Vie Vecchie, costituito dagli elaborati in premessa elencati con le seguenti prescrizioni:

- che vengano rispettate tutte le prescrizioni formulate dagli enti interessati.

DI DARE ATTO che l'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1n" non è soggetta a VAS per effetto della lettera K, comma 8 dell'art. 13 delle Linee Guida regionali come da nota del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno acquisita al protocollo in data 24.04.2017 con il n. 6306.

Successivamente, attesa l'urgenza, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"...

DOCUMENTI PRESENTATI:

- Tav. A - Relazione illustrativa – Mappa e visure catastali – Norme tecniche di attuazione – Documentazione fotografica;
- Tav. B - Relazione tecnica dei sottoservizi – Verifiche idrauliche delle condotte;
- Tav. C - Computo metrico;
- Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria –Mappa Catastale – Stralcio P.R.G. – scala 1:5000 – 1:2000;
- Tav. n. 2 - Rilievo Planivolumetrico – scala 1:200;
- Tav. n. 3 - Zonizzazione e Planovolumetrico – Verifica degli standard – Schemi delle tipologie edilizie – scala 1:200;
- Tav. n. 4-a - Profili altimetrici del terreno - Sezione su verde pubblico – scala 1:200;
- Tav. n. 4-b –Profili stradali – Profili longitudinali Linea Acque nere – Profili longitudinali Linea acque bianche – Profili longitudinali Linea Acqua potabile – scala 1:200;
- Tav. n. 5-a – Planimetria sottoservizi – scala 1:1000 e 1:200;
- Tav. n. 6 – Sezione stradale tipo scala 1:20 – Particolari costruttivi architettonici scala 1:20 – - Particolari costruttivi dei sottoservizi – scala 1:25;
- Tav. n. 8 – Dimostrazione grafica relativa alla rispondenza degli spazi pubblici alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche – Planimetria scala 1:200 e Particolari scala 2:20;

- Descrizione generale dell'area:

L'area oggetto di lottizzazione è inserita nel PRG in adeguamento al PPAR approvato con Delibera di C.C. n. 40 del 09.08.2007 ed è denominata area C1n. è normata dall'art. 30 delle NTA con un indice territoriale pari a 1,20 mc/mq.

L'area si trova in località Capoluogo, ed è posta in prossimità di "Vie Vecchie".

Nel progetto di lottizzazione è prevista la realizzazione di n. 6 lotti, così come indicato nella tavola N. 3 – Planivolumetrico.

- Particelle interessate:

N.C.T. Foglio 9 partt.:

- 594 di mq. 10;
- 1212 (già 74) di mq. 1821;
- 1213 (già 74) di mq. 572;
- 1214 (già 74) di mq. 301;
- 1215(già 74) di mq. 34;
- 1216 (già 74) di mq. 446;
- 1217 (già 74) di mq. 591;
- 1218 (già 74) di mq. 980;
- 1220 (già 595) di mq. 309;
- 1221 (già 595) di mq. 150;
- 1222 (già 595) di mq. 81;

per complessivi mq. 4.745

Oltre le particelle di cui sopra è parzialmente interessata anche la particella n. 851 sulla quale è prevista la
DELIBERA DI GIUNTA n. 133 del 20-09-2018 - pag. 3 - COMUNE DI FOLIGNANO

realizzazione di parte della rampa di accesso.

- Vincoli e Ambiti di tutela:

L'area è interessata da:

- Area "GC" di qualità diffusa (art. 6-9 delle NTA del PPAR);
- Area "B" di rilevante valore (art. 23 delle NTA del PPAR);

Per la presenza dell'Area "B" di rilevante valore i progettisti hanno provveduto ad effettuare la verifica dell'altezza media degli edifici circostanti, così come prescritto dalle NTA del PRG, che risulta essere maggiore di quella massima assentita per ogni edificio da realizzare all'interno della lottizzazione.

- Volumetria massima, abitanti insediabili e standard di lottizzazione da prevedere all'interno della lottizzazione:

- Volumetria massima ammissibile risulta pari a mq. $5.375 \times 1,20 =$ mc. 6.450,00
- Volumetria di progetto = mc. 6.450
- Abitanti insediabili = mq. $6.450 : 120 = 53,75$ arrotondati a 54
- Superfici di standard totali (15 mq/ab in quanto per questo comparto con Delibera del C.C. n. 7 11/02/2011 del è stata prevista la monetizzazione)
 - $54 \times 21 =$ mq. 1.134 di cui:
 - $54 \times 3 =$ mq. 162,00 per parcheggi;
 - $54 \times 12 =$ mq. 648,00 per verde pubblico
 - $54 \times 6 =$ mq. 324,00 per urbanizzazione secondaria. Per queste superfici il proprietario ha proceduto alla monetizzazione così come stabilito dalla delibera del C.C. n. 7 del 11/02/2011 pertanto nel computo degli standard da cedere a titolo gratuito non si terrà conto di tali superfici;

- Standard previsti all'interno della lottizzazione:

Le superfici di standard non tengono conto di quelle per le urbanizzazioni secondarie a causa della richiesta monetizzazione;

- Parcheggi: mq. $287 >$ di mq. 162 min.;
- Verde pubblico: mq. $528 <$ 648 min.;
- Superficie complessiva verde e parcheggi mq. $815 >$ 810.

Alla luce di quanto sopra si può pertanto dedurre che tutti gli standard previsti nella lottizzazione soddisfano i minimi stabiliti dalle NTA del PRG.

- Esclusione VAS:

Il Settore Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno con nota acquisita al protocollo in data 24.04.2017 con il n. 6306 ha comunicato l'esclusione dalle procedure di VAS per effetto della lettera K), comma 8 dell'art. 1.3 della Linee Guida Regionali.

- Oggetto della Variante:

La variante prevede i seguenti interventi:

- realizzazione di un marciapiede anche davanti ai lotti n. 5 e 6 con conseguente diminuzione del verde pubblico attrezzato da mq. 578 a mq. 528;
- leggera modifica al tracciato stradale in prossimità della rampa di collegamento con Vie Vecchie;
- aumento della profondità dei parcheggi da m. 4,85 a m. 5,05 posto a ridosso del verde pubblico attrezzato con conseguente ulteriore riduzione di quest'ultimo;
- lievi adeguamenti di pendenza dei vari tratti stradali;
- modifica dello spazio a verde pubblico e della sistemazione sia per le attrezzature che per l'andamento piano altimetrico dello stesso;
- riduzione della superficie del Lotto n. 2 con la realizzazione di uno spazio a verde privato;
- modifica della finitura dei marciapiedi che verranno realizzati con beton elle e cordoli in cls;
- adeguamento dei materiali e dei particolari costruttivi riguardanti i sottoservizi in base a quanto richiesto dai vari enti.

- Pareri degli Enti:

In seguito al conferenza dei servizi in data 04.05.2017 è stato possibile acquisire i seguenti pareri:

- **ASUR MARCHE Area Vasta n. 5** - "PARERE FAVOREVOLE";
- **2I RETE GAS S.P.A.** - "PARERE FAVOREVOLE in quanto la variante non influisce nelle opere di metanizzazione già eseguite. Qual'ora sorgano esigenze diverse siamo disponibili ad emettere preventivo di spesa per le opere riguardanti la rete gas metano;
- **GENIO CIVILE** – Il parere in merito potrà essere espresso a seguito di presa visione della Verifica di Compatibilità Idraulica firmata da un geologo abilitato, detta V.C.I. dovrà essere corredata di relativa asseverazione nell'ambito della quale il geologo dichiara se essa abbia raggiunto un livello di approfondimento a preliminare o semplificato o completo, inoltre dovrà essere prodotta su supporto informatico la relativa documentazione atta al necessario aggiornamento cartografico. Tutto ciò in ossequio all'art. 10 della L.R. n.22 del 23 novembre 2011;

- SIIP vettore – ha confermato il parere favorevole con prescrizioni già espresso in data 01.06.2015.

- Parere della Commissione Edilizia Comunale:

In data 14.04.2017 la Commissione edilizia con verbale n. 8 ha espresso il seguente parere: "PARERE FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- venga prodotto lo studio di compatibilità idraulica e relativa invarianza idraulica, come previsto dalla L.R. n. 22/2011;
- allontanare il passaggio pedonale dalle aree a parcheggio." (A tal proposito il proprietario ha prodotto gli elaborati grafici contenente la correzione dei tracciati dei marciapiedi).

- Parere del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio di Ascoli Piceno - Genio Civile

Con nota acquisita al protocollo in data 30.01.2018 con il n. 1545 il Servizio Tutela Gestione Assetto del Territorio della Regione Marche ha espresso il seguente parere:

"... **parere favorevole** nei soli riguardi della compatibilità geologica ed idraulica con le previsioni di Piano, alle seguenti condizioni:

1. Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14 gennaio 2008 per ogni fabbricato ed infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
2. Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari;
3. Le nuove scarpate se di altezza superiore ad un metro, dovranno essere sostenute con idonei manufatti;
4. A tergo dei manufatti di contenimento delle scarpate, dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;
5. Tra il materiale arido del drenaggio ed il terreno retrostante, dovrà essere posizionato uno strato di tessuto non tessuto per una migliore efficacia dell'opera drenante;
6. Ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011, preso atto delle conclusioni della Verifica di Compatibilità Idraulica sopra richiamata, si reputa necessario impartire la seguente prescrizione: nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di Folignano per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio della invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R. n. 53/2014.
..."

- Adozione:

Con Delibera della G.M. n. 55 del 04.04.2018 si è proceduto all'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione "Comparto C1n" con le seguenti prescrizioni:

- che vengano rispettate tutte le prescrizioni formulate dagli enti interessati;
- che venga allontanato il passaggio pedonale dalle aree a parcheggio.

- Osservazioni da parte del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno:

Con nota acquisita al protocollo in data 27.06.2018 con il n. 10740 il Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno ha prodotto la seguente osservazione:

"...

1. nella tabella contenuta nella Tav. 3 "Zonizzazione e planivolumetrico scala 1:200, verifica standard, schema delle tipologie edilizie" si fa riferimento ad un'ulteriore area a verde pubblico di mq. 91,00 da cedere al Comune ma esclusa dal calcolo degli standard urbanistici, di cui non si trova riscontro negli elaborati trasmessi.

"..."

- Controdeduzione:

In data 12.07.2018 (prot. n. 11634) il proprietario ha trasmesso l'elaborato n. 3 modificato con le indicazioni relative alle aree verdi da cedere al Comune in eccedenza a quelle di standard.

In particolare si tratta della superficie a verde posta in adiacenza alla strada di lottizzazione che per la particolare conformazione deve essere esclusa dal computo delle superfici a standard.

- Pubblicazioni:

Gli elaborati sono stati depositati per un periodo di 30 giorni presso la Segreteria Comunale dal 23.04.2018.

Tale deposito è stato reso pubblico mediante pubblico avviso (prot. n. 6382 del 19.04.2018).

Nei successivi 30 giorni non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni come da certificato di pubblicazione a firma del Segretario comunale.

Parere:

Il sottoscritto responsabile del procedimento:

- vista la documentazione prodotta dal lottizzante;
- visti i pareri rilasciati dagli enti interessati;

- riscontrata la conformità del Piano di Lottizzazione con le previsioni del PRG vigente, si esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92, della Variante al Piano di Lottizzazione denominato Comparto "C1n", approvato con Delibera del C.C. n. 76 del 21/11/11, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A - Relazione illustrativa – Mappa e visure catastali – Norme tecniche di attuazione – Documentazione fotografica;
 - Tav. B - Relazione tecnica dei sottoservizi – Verifiche idrauliche delle condotte;
 - Tav. C - Computo Metrico;
 - Verifica di Compatibilità Idraulica
 - Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria –Mappa Catastale – Stralcio P.R.G. – scala 1:5000 – 1:2000;
 - Tav. n. 2 - Rilievo Planivolumetrico – scala 1:200;
 - Tav. n. 3 - Zonizzazione e Planovolumetrico – Verifica degli standard – Schemi delle tipologie edilizie – scala 1:200;
 - Tav. n. 4-a - Profili altimetrici del terreno - Sezione su verde pubblico – scala 1:200;
 - Tav. n. 4-b –Profili stradali – Profili longitudinali Linea Acque nere – Profili longitudinali Linea acque bianche – Profili longitudinali Linea Acqua potabile – scala 1:200;
 - Tav. n. 5-a – Planimetria sottoservizi – scala 1:1000 e 1:200;
 - Tav. n. 6 – Sezione stradale tipo scala 1:20 – Particolari costruttivi architettonici scala 1:20 – - Particolari costruttivi dei sottoservizi – scala 1:25;
 - Tav. n. 7 - Sistemazione del verde pubblico attrezzato scala 1:100
 - Tav. n. 8 – Dimostrazione grafica relativa alla rispondenza degli spazi pubblici alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche – Planimetria scala 1:200 e Particolari scala 2:20;
- con la seguente prescrizione:
- che vengano rispettate tutte le prescrizioni formulate dagli enti interessati.

Folignano, 08.03.2018

Il Responsabile del VII Settore
(arch. Carlo Guaiani)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Dott. FLAIANI ANGELO

Il Segretario comunale
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to TERRANI MATTEO

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 27-09-18 e vi resterà fino al giorno 12-10-18 .

Folignano, li 27-09-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il 08-10-018 ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Folignano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====