

COMUNE DI FOLIGNANO
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.150 DEL 03-10-18**

Folignano, li 06-11-18

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FERRETTI SIMONA

**Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO "C3p" AI
SENSI DELLA L.R. 5 AGOSTO 1992, N. 34 - LOCALITA'
PIANE DI MORRO - PROPRIETA': BOLLETTINI ANGELO,
FEDERICO E FLORINDO.**

L'anno duemiladiciotto il giorno tre del mese di ottobre alle ore 12:30, 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	A
D'OTTAVIO SAMUELE	VICESINDACO	A
COSMI RITA	ASSESSORE	P

=====

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

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 14/09/2018
Il Responsabile del VII Settore
(*arch. Carlo Guaiani*)

Folignano li 28/09/2018
Il Responsabile del VI Settore
(*Rag. Marinella Capriotti*)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera del C.C. n. 40 del 09.08.2008 è stato approvato il P.R.G in adeguamento al P.P.A.R.;
- con Delibera del C.C. n. 65 del 30.11.2007 è stato approvato il PPA;
- all'interno del P.R.G. è prevista l'area di espansione di cui al Comparto "C3p" sita in località Piane di Morro, già inserita nel PPA;
- con nota assunta al protocollo in data 10.10.2017 con il n. 15423 i Sig.ri Bollettini Angelo, Federico e Florindo hanno chiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto

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

VISTI gli elaborati che costituiscono il Piano di Lottizzazione denominato "Comparto "C3p";

VISTO il documento istruttorio redatto in data 14.09.2018 riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del procedimento arch. Carlo Guaiani, dalla quale si rileva la necessità di procedere all'adozione della variante in oggetto;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio di poter procedere all'adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., del Piano di Lottizzazione denominato Comparto "C3p" costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;

Relazione tecnica specialistica

Documentazione fotografica;

Documentazione catastale ed elaborato particellare;

Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione;

Relazione di Valutazione Previsionale di Clima Acustico;

Relazione Geologica-Geotecnica, compatibilità idraulica e verifica idraulica collettore fognario posto esternamente alla lottizzazione su S.P. 209 (Quercione);

Schema di valutazione dell'invarianza idraulica per trasformazioni territoriali;

Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Ascoli Piceno per accesso su fondo agricolo;

Schema di convenzione;

Norme tecniche di attuazione;

Tav. n. 1 – Stralcio P.R.G. scala 1:2000;

Tav. n. 2 - Planimetria catastale scala 1:2000;

Tav. n. 3 – Planimetria con indicazione delle aree da cedere scala 1:2000;

Tav. n. 4 – Piano quotato – Curve di livello – Vegetazione esistente scala 1:500;

Tav. n. 5 – Planimetria generale Piano di Lottizzazione scala 1:500;

Tav. n. 6 – Zonizzazione con indicazione dei volumi e verifica standard scala 1:500;

Tav. n. 7 – Planivolumetrico scala 1:500;

Tav. n. 8 – Pubblica illuminazione scala 1:500;

Tav. n. 9 – Canalizzazione Linea Elettrica scala 1:500;

Tav. n. 10 – Canalizzazione Linea Telefonica;

Tav. n. 11 – Rete Gas Metano scala 1:500;

Tav. n. 12 – Rete Idrica scala 1:500;

Tav. n. 13 – Rete Acque Nere scala 1:500;

Tav. n. 14 – Profilo Acque Nere scala 1:100;

Tav. n. 15 - Rete Acque Bianche scala 1:500;

Tav. n. 15.1 – Planimetria bacini di invaso scala 1:2000;

Tav. n. 16 – Profilo Acque Bianche scala 1:100;

Tav. n. 17 - Planimetria strade scala 1:500;
Tav. n. 18 - Profili delle strade scala 1:100;
Tav. n. 19 - Sistemazione del Verde Pubblico;
Tav. n. 20 - Profili dei lotti scala 1:200;
Tav. n. 21 - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione;
Tav. n. 22 - Barriere architettoniche scala 1:500;
Tav. n. 23 - Tipologie Edilizie.

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 ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 Il Piano di Lottizzazione denominato Comparto "C3p" sito in località Piane di Morro, costituito dagli elaborati in premessa elencati con le seguenti prescrizioni:
- che vengano rispettate le prescrizioni formulate dagli enti interessati.

DI DARE ATTO che l'adozione della viante al Piano di lottizzazione denominato Comparto "C3P" è esclusa dalla procedura di VAS come da Determinazione n. 151 del 09/02/2018 del Registro Generale del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno;

Successivamente, attesa l'urgenza, proceditori a votazione in forma palese, per alzata di mano,

UNANIME DELIBERA

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"...

Documenti presentati:

Relazione illustrativa;
Relazione tecnica specialistica
Documentazione fotografica;
Documentazione catastale ed elaborato particellare;
Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione;
Relazione di Valutazione Previsionale di Clima Acustico;
Relazione Geologica-Geotecnica, compatibilità idraulica e verifica idraulica collettore fognario posto esternamente alla lottizzazione su S.P. 209 (Quercione);
Schema di valutazione dell'invarianza idraulica per trasformazioni territoriali;
Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Ascoli Piceno per accesso su fondo agricolo;
Schema di convenzione;
Norme tecniche di attuazione;
Tav. n. 1 - Stralcio P.R.G. scala 1:2000;
Tav. n. 2 - Planimetria catastale scala 1:2000;
Tav. n. 3 - Planimetria con indicazione delle aree da cedere scala 1:2000;
Tav. n. 4 - Piano quotato - Curve di livello - Vegetazione esistente scala 1:500;
Tav. n. 5 - Planimetria generale Piano di Lottizzazione scala 1:500;
Tav. n. 6 - Zonizzazione con indicazione dei volumi e verifica standard scala 1:500;
Tav. n. 7 - Planivolumetrico scala 1:500;
Tav. n. 8 - Pubblica illuminazione scala 1:500;
Tav. n. 9 - Canalizzazione Linea Elettrica scala 1:500;
Tav. n. 10 - Canalizzazione Linea Telefonica;
Tav. n. 11 - Rete Gas Metano scala 1:500;
Tav. n. 12 - Rete Idrica scala 1:500;
Tav. n. 13 - Rete Acque Nere scala 1:500;

Tav. n. 14 – Profilo Acque Nere scala 1:100;
Tav. n. 15 - Rete Acque Bianche scala 1:500;
Tav. n. 15.1 –Planimetria bacini di invaso scala 1:2000;
Tav. n. 16 – Profilo Acque Bianche scala 1:100;
Tav. n. 17 - Planimetria strade scala 1:500;
Tav. n. 18 – Profili delle strade scala 1:100;
Tav. n. 19 – Sistemazione del Verde Pubblico;
Tav. n. 20 – Profili dei lotti scala 1:200;
Tav. n. 21 – Particolari costruttivi opere di urbanizzazione;
Tav. n. 22 – Barriere architettoniche scala 1:500;
Tav. n. 23 – Tipologie Edilizie.

E' stato inoltre prodotto l'elaborato "Rapporto ambientale di screening per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della D.G.R. n. 1813/2010".

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 Comparto "C3p". E' normata dall'art.30 delle NTA con un indice territoriale pari a 0,80 mc/mq.

L'area si trova in località Piano di Morro è delimitata dai Comparti "C3e", "C3f" e "C3l", oltre alla Strada Provinciale del Quercione.

Particelle interessate:

Le aree ricadenti nel comparto edificatorio oggetto del Piano di Lottizzazione sono le seguenti:

N.C.T.

Foglio n. 5, particelle nn. 71 – 599 – 1586 – 1587,
per complessivi mq. 11.830.

Vincoli e Ambiti di tutela:

L'area è interessata da:

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

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

- Superficie territoriale mq. 11.830
- Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,80 ms/mq
- Volume realizzabile: mq. 11.830 x 0,80 = mc. 9.464,00
- Volume massimo per attività commerciali, direzionali ecc. : mc. 9.464,00 x 20% = mc. 1.893
- Numero abitanti: mc. 9.464,00 : 120 = n. ab. 79
- Superficie minima di standard (21 mq. per abitante): 21 x 79 = mq. 1.659,00

Standard previsti all'interno della lottizzazione:

- Volumetria massima ammissibile: mc 9.464,00
- Abitanti insediabili n. 79
- Superfici a standard previsti nella lottizzazione: mq. 1.678,00 > 1.650,00 di cui:
 - mq. 1.090,00 per verde pubblico;
 - mq. 588,00 per parcheggi;

Nell'impossibilità di realizzare delle opere di interesse generale (opere secondarie) a causa delle ridotte dimensioni del comparto, le aree per le urbanizzazioni secondarie sono state inserite tra quelle destinate a verde pubblico e parcheggi.

Verifica di assoggettabilità a VAS (screening):

In merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno con propria Determinazione n. 151 del 09/02/2018 del Registro Generale ha espresso il seguente parere:

"...

DETERMINA

L'esclusione dalla procedura di VAS del "Piano di lottizzazione Comparto C3p in località Piane di Morro conforme al Piano Regolatore Generale" proposta dal Comune di Folignano ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 150/06 e ss.mm.ii. alla seguente condizione:

1. Vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n. 5 – Marche sud con nota prot. n. 189194 del 05.12.2017;
2. gli atti deliberativi di adozione e approvazione dovranno dare atto della presente verifica;
3. di trasmettere la presente determinazione al Comune di Folignano; si ricorda che ai sensi del punto 2.2. delle Linee

DELIBERA DI GIUNTA n. 150 del 03-10-2018 - pag. 4 - COMUNE DI FOLIGNANO

- guida sulla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1813/2010, il Comune dovrà pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web per 30 giorni consecutivi;
4. di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web di Questa Amministrazione;
 5. di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
 6. di rappresentare ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.
- ...”:

Pareri degli Enti:

In sede di Conferenza decisoria convocata con nota in data 03.05.2018 (prot. n. 7075) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 2i Rete Gas (prot. n. 7517 del 10.05.2018)

“... ”

La sottoscritta 2i Retegas S.p.a. in qualità di gestore del Servizio di distribuzione gas metano, con la presente esprime parere favorevole alla metanizzazione del “Comparto C3p” sito in loc. Piane di Morro.

La metanizzazione potrà essere realizzata solo previa accettazione del preventivo che verrà emesso nei termini della convenzione in atto con il Comune di Folignano (AP).

Tale preventivo potrà essere emesso solo a seguito di un sopralluogo congiunto richiesto alla Ns. Società dagli interessati.

...”

- ASUR – Area Vasta n. 5 (prot. n. 7576 del 10.05.2018)

“... ”

Si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, all'intervento edilizio di cui trattasi con la seguente prescrizione:

- Le condutture deputate al trasporto dell'acqua potabile dovranno essere realizzate ad una quota sufficientemente superiore a quella destinata allo smaltimento delle acque reflue e con materiali conformi al Decreto del Ministero della Salute 6 aprile 2004, n. 174.

...”

- Regione Marche – Presidio Territoriale Genio Civile (prot. n. 1755 del 16.07.2018)

“... ”

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, per il Piano di Lottizzazione di cui alla richiesta inoltrata dal comune di Folignano con nota del 22 maggio u.s. assunta al protocollo regionali n. 568226 del 23 maggio u.s., con le seguenti prescrizioni:

. 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;

. i risultati scaturiti da detti studi, dovranno stabilire la tipologia di fondazioni più idonea;

. il progetto delle opere di lottizzazione dovrà essere corredato anche da quello del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica, a tal proposito il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione alle superfici impermeabilizzate;

. al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento delle acque superficiali (sia in fase di cantiere che di esercizio), mediante opere che garantiscano la regimazione e l'allontanamento delle stesse.

Riguardo la verifica di Compatibilità Idraulica per il Piano di Lottizzazione, si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello di Verifica preliminare.

La Verifica preliminare di Compatibilità Idraulica, è stata condotta mediante la redazione di apposita relazione da parte del Dott. Tucci, considerando che:

. la Verifica condotta ha dimostrato che la stessa area non è interessabile dalle dinamiche fluviali, anche considerando un orizzonte temporale di un lungo periodo;

. mancano notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati, che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione.

Si ritiene il Piano di Lottizzazione di cui trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

L'intervento dovrà in ogni caso assicurare, il perseguimento del principio di invarianza idraulica. La verifica del rispetto di tali prescrizioni è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

Gli scarichi delle reti fognarie nel corso d'acqua demaniale dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904, da parte della P.F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere.

...”.

Dato atto che i seguenti Enti:

- TELECOM
- ENEL
- CIIP

non hanno provveduto ad emettere i pareri nei termini fissati nella conferenza dei servizi, pertanto gli stessi si intendono favorevolmente espressi.

Descrizione del Piano di Lottizzazione:

Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di n. 12 lotti per complessivi 9.464,00 mc..

Per i fabbricati sono state individuate n. 6 tipologie diverse. Le tipologie edilizie sono del tutto indicative e possono subire delle modifiche in fase di attuazione del piano.

E' prevista una destinazione a commerciale nei limiti del 20% della volumetria complessiva da realizzare come di seguito:

- Lotto n. 7 mc. 1053,00;
- Lotto n. 10 mc. 270,00;
- Lotto n. 11 mc. 270,00;
- Lotto n. 12 mc. 300,00;

per complessivi mc. 1.893,00.

L'accesso alla lottizzazione è previsto dalla Strada Provinciale del Quercione.

E' inoltre prevista una viabilità interna che assicura il collegamento con i Comparti "C3e" e C3f".

Il verde pubblico pari a mq. 1.090,00 è stato raggruppato interamente nella zona adiacente il Comparto "G3f".

E' inoltre prevista la realizzazione di un piccolo spazio verde della superficie di mq. 65,00 posto a delimitare una delle zone a parcheggio e uno spazio dove, in caso di necessità possa essere realizzata una cabina elettrica.

Le acque bianche e nere verranno allontanate mediante l'allaccio alle condotte esistenti sulla Strada Provinciale Quercione.

Parere:

Alla luce di quanto sopra esposto, riscontrata la conformità del Piano di Lottizzazione con le previsioni del PRG vigente, si esprime PARERE FAVOREVOLE all'adozione, ai sensi dell'art.30 della legge regionale 34/92, del Piano di Lottizzazione denominato Comparto C2p e costituito dagli elaborati in premessa citati con la seguente prescrizione:

- che vengano rispettate le prescrizioni formulate dagli enti interessati.

Folignano, 14.09.2018

Il Responsabile del procedimento
(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 06-11-18 e vi resterà fino al giorno 21-11-18 .

Folignano, li 06-11-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il 17-11-018 ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Folignano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====