

COMUNE DI FOLIGNANO
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.132 DEL 20-09-18**

Folignano, li 27-09-18

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FERRETTI SIMONA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPARTO C1h" AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 5 AGOSTO 1992, N. 34 APPROVATO CON DELIBERA DEL C. C. N. 41 DEL 20.05.2011 - LOCALITA' COLLE PASQUA=

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. 41 del 20.05.2011 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Comparto "C1h" in località Colle Pasquale e che lo stesso non è ancora convenzionato;
- che il lottizzante con nota acquisita al protocollo in data 23.02.2016 con il n. 2500 ha chiesto l'approvazione della variante al Piano di Lottizzazione in oggetto;
- con Delibera della G.M. n. 51 del 26.03.2018 si è proceduto all'adozione del Piano 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 la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1h";

VISTO il documento istruttorio redatto in data 19.02.2018 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., della Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1h" approvato con Delibera del C.C. n. 41 del 20.05.2011 e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 1: Aerofotogrammetria 1:5.000, Mappa catastale e Stralcio PRG scala 1:2.000;
 - Tav. n. 2: PIANO QUOTATO e curve di livello 1:500, Planimetria generale dello stato attuale 1:500 con indicazione dell'altezza media dei fabbricati circostanti;
 - Tav. n. 3: Zonizzazione e planovolumetrico 1:500, Verifica degli standard urbanistici, schema indicante le tipologie edilizie;
 - Tav. n. 4: Profili altimetrici del terreno 1:500;
 - Tav. n. 4.B: Profili altimetrici del terreno 1:500
 - Tav. n. 5: Profili stradali 1:500;
 - Tav. n. 6: Planimetria dei sottoservizi 1:200 (fognatura acque bianche e nere, linea elettrica ENEL, linea metano, linea illuminazione pubblica e linea telefonica);
 - Tav. n. 7: Sistemazione del verde pubblico (planimetria 1:100 e render);
 - Tav. n. 8: Sezione stradale tipo 1:20, Particolari costruttivi architettonici 1:20 e Particolari sottoservizi 1:25;
 - Tav. A: Relazione tecnica illustrativa, Mappa e visure catastali, Verifiche standard urbanistici e Documentazione fotografica;
 - Tav. B: Norme tecniche di attuazione;
 - Tav. C: Relazione tecnica dei sottoservizi e verifiche idrauliche delle condotte;
 - Tav. D: Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. E: Schema di convenzione;
 - Relazione di invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali;
 - Relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- con le seguenti prescrizioni:
- che vengano rispettate le prescrizioni formulate dagli enti interessati;
 - che venga stralciato l'art. 18 dello Schema di convenzione;
 - il lottizzante dovrà produrre all'Amministrazione la richiesta di annullamento della monetizzazione delle superfici per le urbanizzazioni secondarie;
 - che alla convenzione partecipi il Sig. Petrucci Alberto proprietario del Comparto "C1h" per la disponibilità della strada di accesso.

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 APPROVARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 la Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto C1h" sito nel Capoluogo in località Colle Pasquale, costituito dagli elaborati in premessa elencati con le seguenti prescrizioni:

- che vengano rispettate le prescrizioni formulate dagli enti interessati;
- che venga stralciato l'art. 18 dello Scema di convenzione;
- il lottizzante dovrà produrre all'Amministrazione la richiesta di annullamento della monetizzazione delle superfici per le urbanizzazioni secondarie;
- che alla convenzione partecipi il Sig. Petrucci Alberto proprietario del Comparti "C1i" per la disponibilità della strada di accesso.

DI DARE ATTO che l'adozione della variante al Piano di lottizzazione denominato "Comparto C1h" non è soggetta a VAS per effetto della lettera K, comma 8 dell'art. 13 delle Linee Guida Regionali come da nota del Servizio Urbanisti ca della Provincia di Ascoli Piceno acquisita al protocollo in data 19.04.2016 con il n. 5543.

Successivamente, attesa l'urgenza, proceditori a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:

.....

DELIBERA

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"...

DOCUMENTI PRESENTATI:

1. Tav. n.1: Aerofotogrammetria 1:5.000, mappa catastale e stralcio PRG scala 1:2.000;
2. Tav. n. 2: Piano quotato e curve di livello 1:500, planimetria generale dello stato attuale 1:500 con indicazione dell'altezza media dei fabbricati circostanti;
3. Tav. n. 3: Zonizzazione e planovolumetrico 1:500, verifica standard urbanistici, schema indicante le tipologie edilizie;
4. Tav. n. 4: Profili altimetrici del terreno 1:500;
- 5.
6. Tav. n. 5: Profili stradali scala 1:500;
7. Tav. n. 6: Planimetria dei sottoservizi 1:200 (fognatura acque bianche e nere, linea elettrica ENEL, linea metano, linea illuminazione pubblica e linea telefonica);
8. Tav. n. 7: Sistemazione del verde pubblico (planimetria 1:100 e render);
9. Tav. n. 8: Sezione stradale tipo 1:20, particolari costruttivi architettonici 1:20 e particolari sottoservizi 1:25;
Tav. A: Relazione tecnica illustrativa, mappa e visure catastali, verifiche standard urbanistici e documentazione fotografica;
Tav. B: Norme tecniche di attuazione;
Tav. C: Relazione tecnica dei sottoservizi e verifiche idrauliche delle condotte;
Tav. D: Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
Tav. E: Schema di convenzione;

Con nota acquisita al protocollo in data 21.03.2017 con il n. 4463 il richiedente ha trasmesso, ad integrazione e/o sostituzione, la seguente documentazione:

1. Tav. n. 3: Zonizzazione e piano volumetrico 1:500, verifica standard urbanistica, schema indicante le tipologie edilizie;
2. Tav. n. 4.B: profili altimetrici del terreno 1:500:

Profilo G-G passante per i lotti 7-17-16-2;
Profilo H-H passante per i lotti 1-2-3;
Profilo I-I passante per i lotti 6-7-8;
Profilo L-L passante per i lotti 11-12-13;
Tav. D: Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria (comprensivo di elenco prezzi unitari);
Relazione di invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali;
Relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico.

Descrizione generale dell'area:

L'area oggetto della variante in oggetto è inserita nel PRG in adeguamento al PPAR approvato con Delibera di C.C. n. 40 del 09.08.2007 ed è denominata area "C1h". E' normata dall'art. 30 delle NTA come di seguito:

It = 1,20 mc/mq

H max = 7,50 m

Dist. Confini = 5,00 m

Dist. Strade = 5,00 m

Dist. Fabbricati = 10,00 m

L'art. 30 stabilisce per tale area, oltre a quelle valide per tutte le zone di espansione, la seguente norma specifica: "Si stabilisce che nello schema di convenzione allegato al piano di lottizzazione si dovrà prevedere la cessione gratuita al comune, in aggiunta ai 21 mc/ab di standard previsti, dell'intera particella 215, (parte ricadente in zona C e parte in verde pubblico)".

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 (Tav. 2), così come prescritto dalle NTA del PRG, che risulta essere maggiore di quella massima assentita per ogni edificio da realizzare all'interno della lottizzazione.

Particelle interessate:

Foglio 7 part. 216 (parte);

Foglio 7 part. 251 (parte);

Foglio 7 part. 597 (parte);

per una superficie complessiva di mq. 15.941

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

- Superficie totale = mq. 15.941

- Volumetria massima ammissibile = mq. 15.941 x 1,20 = mc. 19.129,20

- Abitanti insediabili = 19.129,20 : 120 = 159

- Standard Totali = (con delibera del C.C. n. 101 del 14.11.2008 era stata approvata la monetizzazione delle aree per le urbanizzazioni secondarie) le superfici totali di standard sono pari a: n. ab. 159 x mq. 15 = mq. 2.385,00 di cui:

- 159 x 12 = mq. 1.908,00 per Verde Pubblico;

- 159 x 3 = mq. 477 per parcheggi.

Volumetria massima, abitanti insediabili e standard previsti nel piano di lottizzazione approvato:

- Superficie totale = mq. 15.941

- Volumetria massima ammissibile = mq. 15.941 x 1,20 = mc. 19.129,20

- Abitanti insediabili = 19.129,20 : 120 = 159

- Standard Totali = mq. 2.388,00 > 2.385 di cui:

- mq. 1.911,00 per Verde Pubblico;

- 159 x 3 = mq. 477 per parcheggi.

Volumetria massima, abitanti insediabili e standard della variante:

- Superficie totale = mq. 15.941

- Volumetria massima prevista dalla variante al Piano di Lottizzazione = mc. 12.752 < 19.129,20

- Abitanti insediabili: mc. 12.752 : 120 = n. ab. 106

In merito agli standard totali si evidenzia che il calcolo è stato effettuato sulla scorta di mq. 21 per abitante, senza tener conto della chiesta monetizzazione, pertanto la ditta richiedente dovrà formulare apposita richiesta di rinuncia.

- standard totali (21 mq/ab) = mq. 2.226

di cui:

- 106 x 3,00 mq./ab. = 318 mq per Parcheggi;
- 106 x 12,00 mq./ab. = 1.272 mq. per Verde pubblico attrezzato;
- 106 x 6,00 mq./ab. = 636 mq. per Urbanizzazioni secondarie

Verifica delle superfici di Standard previste all'interno della lottizzazione:

- standard totali = mq. 2.300,00 > di 2.226,00;

di cui:

- per Parcheggi = mq. 655,00 > 318;
- per Verde pubblico attrezzato = mq. 1.645,00 > 1.272,00;

Le aree per le Urbanizzazioni secondarie, vista l'esiguità, sono state utilizzate parte per aumentare le superfici a parcheggio e parte per il Verde pubblico attrezzato.

In merito alla VAS di cui alla L.R. 6/2007 il Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno con nota acquisita al protocollo in data 19.04.2016 con il n. 5543 ha comunicato la sussistenza di esclusione dalle procedure di VAS.

Pareri degli Enti:

In seguito alla Conferenza dei servizi decisoria indetta per il giorno 20.10.2017 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **ASUR – Area Vasta n. 5**, acquisita al protocollo in data 20.09.2017 al n. 14320 – “... PARERE FAVOREVOLE ...”;

- **2i Rete Gas**, acquisita al protocollo in data 23.10.2017 al n. 16183 – “... esprime parere favorevole di massima a riguardo della fattibilità delle opere previste e descritte in oggetto, riservandosi di valutare in particolare gli interventi che si renderanno necessari in sede di sopralluogo congiunto con il Lottizzante stesso o con persona da egli delegata e che il suddetto sopralluogo verrà eseguito solo in seguito al ricevimento, da parte delle scrivente Società 2i Rete Gas Gruppo F2i Italia, della richiesta di preventivo di spesa. ...”;

- **REGIONE Marche – Servizio tutela gestione e assetto del territorio – Genio Civile** – “... 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 ed un metro dovranno essere sostenute con manufatti di sostegno, a tergo dei quali dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;
4. 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;
5. Ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011, preso atto delle conclusioni della relazione sopra richiamata, si reputa necessario impartire le seguenti prescrizioni:
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. 5/2014. ...”.

I pareri degli altri Enti coinvolti nella Conferenza dei servizi decisoria si intendono favorevolmente espressi in quanto gli stessi non hanno formulato le determinazioni di competenza nei tempi previsti dal D. L.vo 30 giugno 2016, n. 127.

DEPOSITO

In data 03.04.2018 è stato reso pubblico l'avviso per il deposito degli elaborati relativi alla Variante in oggetto con decorrenza 04.04.2018.

entro i termini previsti non sono state prodotte opposizioni e/o osservazioni, come da certificato di pubblicazione del Segretario Comunale.

OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Con nota in data 04.04.2018 si è provveduto alla trasmissione della documentazione tecnica e della Delibera della G.M. n. 51 del 26.03.2018 di adozione della variante.

Con nota acquisita al protocollo in data 05.06.2018 con il n. 9109 il servizio Urbanistica della Provincia di
DELIBERA DI GIUNTA n. 132 del 20-09-2018 - pag. 5 - COMUNE DI FOLIGNANO

Ascoli Piceno ha formulato le seguenti osservazioni:

"...

1. è necessario che il Comune verifichi e garantisca l'accessibilità della lottizzazione di che trattasi dalla viabilità pubblica;
2. venga stralciato il secondo comma dell'art. 1 delle NTA del Piano di lottizzazione di che trattasi relativo alla distanza dai confini;

..."

CONTRODEDUZIONI

In merito all'osservazione n. 1 si ritiene di poter controdedurre come di seguito:

- l'accesso alla lottizzazione è garantito da una strada esistente di ridotte dimensioni e che pertanto dovrà essere previsto un senso unico alternato da concordare con l'Ufficio VV.UU. di questo Comune, così come indicato nella Delibera di adozione n. 18 del 18.03.2009.

A tal proposito alla stipula della convenzione dovrà partecipare anche il Sig. Petrucci Alberto proprietario della Lottizzazione Comparto "C1i" adottata con Delibera della G.M. n. 42 del 20/05/2011 al fine della disponibilità della strada di accesso.

In merito all'osservazione n. 2 si rileva che il proprietario in data 10.07.2018 (prot. n. 11501) ha trasmesso le N.T.A. in cui è stato stralciato il secondo comma dell'art. 1, così come richiesto dal Servizio Urbanistica del Servizio Urbanistici della Provincia di Ascoli Piceno.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

Il proprietario nella Schema di convenzione ha inserito l'art. 18 che testualmente recita:

"...

Art. 18 VIABILITA' INTERPODERALE - ACCESSO ALTERNATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE

Laditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Folignano, al momento della stipula della presente convenzione o entro un anno dalla stipula della convenzione del comparto adiacente C1i (qualora quest'ultima venga stipulata prima della presente) la porzione di strada interpodereale ricadente nelle aree di proprietà. Più precisamente dette aree saranno quelle che in catasto risulteranno in seguito a frazionamento redatto e individuate con al foglio n°..., con le p.lle

Alla stipula della presente convenzione partecipa il signor Petrucci Alberto per cedere la suddetta porzione di strada che ricade sulla sua proprietà.

Il frazionamento, così come gli oneri e le spese notarili sono a carico dellottizzanti.

Il Comune di Folignano acquisirà la porzione di viabilità interpodereale sopra individuata, costituita da strato di base e sottofondo, priva quindi di qualsiasi opera d'arte, sottoservizi e pavimentazione stradale.

..."

A parere del sottoscritto la cessione della strada interpodereale dovrà essere oggetto di ulteriore richiesta da parte del lottizzante, pertanto si ritiene che l'art. 18 debba essere stralciato dallo schema di convenzione.

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'approvazione, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 34/92, del Piano di Lottizzazione denominato Comparto C1h e costituito dagli elaborati in premessa citati con le seguenti prescrizioni:

- che vengano rispettate le prescrizioni formulate dagli enti interessati;
- che venga stralciato l'art. 18 dello Schema di convenzione;
- il lottizzante dovrà produrre all'Amministrazione la richiesta di annullamento della monetizzazione delle superfici per le urbanizzazioni secondarie;
- che alla convenzione partecipi il Sig. Petrucci Alberto proprietario del Comparto "C1i" per la disponibilità della strada di accesso.

Folignano, 20.08.2018

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 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

=====