



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 358 del 12/03/2019

Determina del Responsabile N. 32 del 12/03/2019

PROPOSTA N. 417 del 12/03/2019

OGGETTO: Comune di Cupra Marittima.

Variante ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92 relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG - codici L14, G8 e G44.

Delibera di CC n. 22/2018.

Osservazioni (art. 30 della LR n. 34/92).

VISTO l'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29.07.2005;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23.09.2005;

VISTA la delibera di G.P. n. 477 del 17.10.2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 15 e 30;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cupra Marittima adeguato al PPAR approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.04.2004;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27.12.2018 con la quale il Comune di Cupra Marittima ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92, la variante relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG individuate con i codici di comparto L14, G8 e G44;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Cupra Marittima ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 08.03.2019 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Cupra Marittima è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.04.2004, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27.12.2018, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG adeguato al PPAR individuate con i codici di comparto L14, G8 e G44, nel seguito diffusamente descritta.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla nota prot. n. 1274 del 06.02.2019 sono i seguenti:

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 358 del 12/03/2019

- Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27.12.2018 di adozione della variante;
- Avviso di deposito della variante adottata in data 07.02.2019;
- Relazione illustrativa;
- Stralcio NTA vigenti e variate;
- Stralcio zonizzazione PRG vigente e variato.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di adozione il Comune, con nota prot. n. 28492 del 06.12.2018, ha provveduto a richiedere il parere del Servizio Genio Civile della Regione Marche.

Nella stessa delibera, in considerazione delle caratteristiche della variante consistente nella rimodulazione di zone di espansione residenziali vigenti, viene ritenuto non necessario acquisire un nuovo parere della ASUR competente per territorio, confermando quello acquisito in sede di approvazione del PRG (parere prot. n. 29145/07 del 08.12.2007).

Con riferimento al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche viene infine specificato che lo stesso sarà acquisito prima dell'approvazione definitiva della variante di che trattasi.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con nota provinciale prot. n. 28492 del 06.12.2018 è stata comunicata al Comune l'esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante di cui in oggetto condividendo i motivi di esclusione specificati nella nota comunale prot. n. 11512 del 14.11.2018.

Si rileva inoltre che la variante, rientrando come specificato nella delibera di adozione nella casistica prevista dall'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 che testualmente recita: *“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 1444/68 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge”*, è stata adottata ai sensi dell'art. 30 della sopracitata LR n. 34/92 il quale prevede, quale unica competenza in capo all'Amministrazione Provinciale, quella di formulare eventuali osservazioni.

Il vigente PRG adeguato al PPAR prevede in località “Collina San Basso” tre zone di espansione residenziale individuate con i codici di comparto L14 (area già regolamentata da uno strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di CC n. 26/2008), G8 e G44, soggette alle disposizioni di cui all'art. 33.2 “Zone omogenee C3 a bassa densità” delle NTA.

Con la variante, al fine di consentire una più certa attuazione degli interventi, viene prevista una rimodulazione di tali zone di espansione consistente in:

Comparto L14

La porzione di area caratterizzata dalla presenza di un fabbricato colonico, con relativa area di pertinenza, assume la destinazione di zona “E” agricola; nella relazione illustrativa viene specificato che sulla stessa vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti.

La restante area viene suddivisa nei comparti L14.1 (superficie territoriale mq 3.975, volume massimo realizzabile mc 3.200), L14.2 (superficie territoriale mq 4.320, volume massimo realizzabile mc 3.200), L14.3 (superficie territoriale mq 4.135, volume massimo realizzabile mc 3.200), L14.4 (superficie territoriale mq 3.775, volume massimo realizzabile mc 3.200) e L14.5 (superficie territoriale mq 4.325, volume massimo realizzabile mc 3.200) per una volumetria massima realizzabile pari a mc 16.000 in riduzione rispetto a quella ammissibile dal vigente PRG pari a mc 32.415.

L'art. 33.2 "Zone omogenee C3 a bassa densità" delle NTA modificato con la variante in argomento, contiene delle prescrizioni particolari che subordinano l'effettuazione degli interventi privati alla preventiva cessione gratuita e realizzazione della strada di Piano identificata negli elaborati grafici con il cod. M e dell'area a verde pubblico attrezzato di Piano identificata con il cod. L14.V.

Comparto G8

Fermi restando i parametri urbanistico-edilizi del vigente art. 33.2 "Zone omogenee C3 a bassa densità" delle NTA, tale comparto viene suddiviso nei due comparti G8 e G8.a.

Comparto G44

Una porzione dell'area dell'estensione di mq 10.170 assume la destinazione di zona "E" agricola, con conseguente diminuzione della volumetria massima realizzabile (mc 7.627 come indicato nella relazione illustrativa); nella relazione illustrativa viene specificato che sulla stessa vengono reintrodotti gli ambiti di tutela del PPAR presenti.

Lo scrivente Settore rileva che sulle porzioni di aree che assumono la destinazione agricola non risultano essere state riportate tutte le tutele del PPAR presenti mancando in particolare del paesaggio agrario di interesse storico ambientale e degli ambiti di tutela di un crinale di prima classe e di un crinale di seconda classe.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che debba essere formulata la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito alla variante al vigente PRG adeguato al PPAR relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG adeguato al PPAR individuate con i codici L14, G8 e G44, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di CC n. 27 del 22.12.2018 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92 e ss.mm.ii.:

1. sulle porzioni di aree che assumono la destinazione agricola dovranno essere riportate le tutele delle categorie costitutive del paesaggio del PPAR presenti. """"""

CONSIDERATO pertanto che debba essere formulata un'osservazione in merito alla variante relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG individuate con i codici di comparto L14, G8 e G44;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui all'art. 65 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

D E T E R M I N A

di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e ss.mm.ii., in merito alla variante relativa alle zone di espansione residenziale del vigente PRG individuate con i codici di comparto L14, G8 e G44, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di CC n. 22 del 27.12.2018 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della LR 34/92 e ss.mm.ii.:

1. sulle porzioni di aree che assumono la destinazione agricola dovranno essere riportate le tutele delle categorie costitutive del paesaggio del PPAR presenti.

Di comunicare il presente provvedimento al Comune di Cupra Marittima, all'Assessore competente ed al Segretario Generale.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore Pianificazione Territoriale
Il Dirigente del Settore
(Dott.ssa Luigina Amurri)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente di Settore dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Ascoli Piceno, li 12/03/2019

IL DIRIGENTE
Dr.ssa AMURRI LUIGINA