



# 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. 1257 del 07/10/2022**

**Determina del Responsabile N. 96 del 07/10/2022**

PROPOSTA N. 1419 del 07/10/2022

**OGGETTO:** Comune di Cupra Marittima.

Variante, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92 per la suddivisione in tre comparti della zona di espansione residenziale "C2" comparto G26.

Delibera di GC n. 103/22.

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 Giunta Comunale n. 103 del 01.08.2022 con la quale il Comune di Cupra Marittima ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della LR 34/92, la variante relativa alla zona di espansione residenziale "C2" del vigente PRG individuata con il codice di comparto G26;

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 07.10.2022 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 Giunta Comunale n. 103 del 01.08.2022, ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante relativa alla zona di espansione residenziale "C2" del vigente PRG adeguato al PPAR individuata con il codice di comparto G26, nel seguito diffusamente descritta.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla nota prot. n. 12126 del 10.08.2022 sono i seguenti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 01.08.2022 di adozione della variante;
- Avviso di deposito della variante adottata affisso all'Albo Pretorio dal 11.08.2022;

- Relazione tecnica;
- 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. 9158 del 23.06.2022, ha provveduto a richiedere il parere al Genio Civile della Regione Marche.

Nella stessa delibera, in considerazione delle caratteristiche della variante consistente nella rimodulazione di un comparto senza modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, non viene ritenuto 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).

### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 663 del 18.05.2022, la variante di che trattasi è stata esclusa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06, dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

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 “San Silvestro” una zona di espansione residenziale “C2” individuata con il codice di comparto G26, soggette alle disposizioni di cui all'art. 33.1 “Zone omogenee C2 a media densità” delle NTA.

Con la variante in argomento, al fine di consentire una più certa attuazione degli interventi, viene prevista la suddivisione di tale zona di espansione in tre comparti individuati con i codici G26/A (mq 885, mc realizzabili 866), G26/B (mq 3455, mc realizzabili 2598) e G26/C (mq 1245, mc realizzabili 736); nella relazione tecnica viene evidenziato che le previsioni edificatorie dei tre comparti pari a mc. 4.200 risultano inferiori a quelle ammissibili ai sensi del vigente art. 33.1 pari a mc 6.800.

Altra variazione introdotta riguarda la disposizione contenuta alla voce “Prescrizioni particolari” del sopracitato art. 33.1 con la quale viene disposto a carico dei lottizzanti il completamento di infrastrutture stradali quali il marciapiede lungo la strada provinciale “San Silvestro” e la realizzazione dell'illuminazione pubblica per il raggiungimento del centro storico; a tal proposito si rileva che nello stralcio delle NTA in variante inviato relativo all'art. 33.1 la disposizione in questione viene eliminata mentre nella delibera di GC n. 103 del 01.08.2022 di adozione la stessa risulta modificata stabilendo per ogni comparto l'estensione del marciapiede da realizzare (G26/A mt 51, G26/B mt 138, G26/C mt 51).

Si è dell'avviso pertanto che alla voce “Prescrizioni particolari” dell'art. 33.1 delle NTA variate debba essere introdotto l'obbligo da parte dei lottizzanti della realizzazione del marciapiede, riportando allo scopo quanto contenuto nella delibera di adozione relativamente a tale fattispecie.

Si è dell'avviso inoltre che al fine di garantire una più adeguata fruizione degli standard urbanistici gli stessi debbano preferibilmente essere localizzati in prossimità dei limiti dei comparti in argomento in modo da accorparli ed evitare una loro frammentazione; ciò in considerazione dell'eseguità degli spazi pubblici da reperire nei comparti di che trattasi pari a mq 151.55 per il comparto G26/A, mq 454.65 per il comparto G26/B e mq 128.8 per il comparto G26/C.

### **CONCLUSIONI**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che debbano essere formulate le seguenti osservazioni, 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 alla zona di espansione residenziale "C2" del vigente PRG adeguato al PPAR individuata con il codice di comparto G26, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di GC n. 103 del 01.08.2022 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92 e ss.mm.ii.:

1. alla voce "Prescrizioni particolari" dell'art. 33.1 delle NTA variate necessità di introdurre l'obbligo da parte dei lottizzanti della realizzazione del marciapiede, riportando allo scopo quanto contenuto nella delibera di adozione relativamente a tale fattispecie;
2. al fine di garantire una più adeguata fruizione degli standard urbanistici si è dell'avviso che gli stessi debbano preferibilmente essere localizzati in prossimità dei limiti dei comparti in argomento in modo da accorparli ed evitare una loro frammentazione; ciò in considerazione dell'eseguità degli spazi pubblici da reperire nei comparti di che trattasi pari a mq 151.55 per il comparto G26/A, mq 454.65 per il comparto G26/B e mq 128.8 per il comparto G26/C;
3. necessità di acquisire, prima dell'approvazione della variante, il parere della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (ex Genio Civile)."

CONSIDERATO pertanto che debbano essere formulate osservazioni in merito alla variante relativa alla zona di espansione residenziale del vigente PRG individuata con il codice di comparto G26;

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 le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e ss.mm.ii., in merito alla variante relativa alla zona di espansione residenziale del vigente PRG individuata con il codice di comparto G26, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di GC n. 103 del 01.08.2022 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della LR 34/92 e ss.mm.ii.:

1. alla voce "Prescrizioni particolari" dell'art. 33.1 delle NTA variate necessità di introdurre l'obbligo da parte dei lottizzanti della realizzazione del marciapiede, riportando allo scopo quanto contenuto nella delibera di adozione relativamente a tale fattispecie;
2. al fine di garantire una più adeguata fruizione degli standard urbanistici si è dell'avviso che gli stessi debbano preferibilmente essere localizzati in prossimità dei limiti dei comparti in argomento in modo da accorparli ed evitare una loro frammentazione; ciò in considerazione dell'eseguità degli spazi pubblici da reperire nei comparti di che trattasi pari a mq 151.55 per il comparto G26/A, mq 454.65 per il comparto G26/B e mq 128.8 per il comparto G26/C;
3. necessità di acquisire, prima dell'approvazione della variante, il parere della Regione Marche P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (ex Genio Civile).

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 IV Pianificazione Territoriale  
Il Dirigente del Settore  
(Ing. Antonino Colapinto)

### **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 07/10/2022

IL DIRIGENTE  
COLAPINTO ANTONINO