



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. 341 del 14/03/2022

Determina del Responsabile N. 17 del 14/03/2022

PROPOSTA N. 382 del 10/03/2022

OGGETTO: Comune di Cupra Marittima.

Variante art. 15, comma 5, della LR 34/92 relativa alla zona T2 – comparto L19.

Delibera di GC di adozione n. 124 del 28.12.2021.

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

class.17SUACOM031

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. 18/2004, aggiornato e modificato con successive varianti;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 124 del 28.12.2021 con la quale il Comune di Cupra Marittima ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92, la variante al vigente PRG relativa alla zona T2 – comparto L19;

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 IV Pianificazione Territoriale in data 10.03.2022 di seguito integralmente trascritto:

“”“”“”Il Comune di Cupra Marittima è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera di CC n. 18/04, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 28.12.2021, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al vigente PRG relativa alla zona T2 – comparto L19, nel seguito diffusamente descritta.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune tramite posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota di richiesta parere prot. n. 1396 del 02.02.2022 sono i seguenti:

- Allegato A Relazione illustrativa e NTA del progetto di variante al PRG;
- Allegato B Proposta di compensazione d'interesse pubblico;
- Allegato 2bis Documentazione fotografica;

- Tav. 1 Progetto di variante urbanistica;
- Tav. 2 Piano quotato con rilievo materico e punti di presa fotografici.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di adozione il Comune ha provveduto a richiedere i pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 e del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche rispettivamente con nota prot. n. 14512 del 05.11.2021 e nota prot. n. 14514 del 06.11.2021.

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. n. 382 del 08.01.2021, ha espresso "una sostanziale valutazione positiva" sulla proposta di variante parziale.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 59 del 21.01.2021 la variante in argomento è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

Si rileva inoltre che la variante, rientrando 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.

Nel vigente PRG adeguato al PPAR l'area oggetto di variante ha destinazione urbanistica di zona turistica T2 "Villette turistico-balneari", contraddistinta con la sigla L 19 e normata all'art. 34.3 delle relative NTA; come evidenziato nella relazione tecnica tale zona non si configura come un comparto unitario in quanto costituita da due ambiti separati da un parcheggio pubblico.

Le modifiche apportate al vigente PRG vengono così elencate:

- spostamento del parcheggio pubblico (mq 1.272) a sud del perimetro del comparto L 19;
- suddivisione del comparto L 19 nei tre sub compartimenti L 19.a, L 19.b, L 19.c;
- modifica della destinazione urbanistica del comparto L 19.b da zona T2 "Villette turistico-balneari" a zona T1 c "Nuove zone ad attività ricreative e campeggi" per la quale viene introdotto uno specifico articolo nelle NTA del PRG così come riportato nell'allegato A "Relazione tecnica illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione del progetto in variante al vigente PRG" oggetto di adozione;
- individuazione delle aree a standard da cedere all'interno del comparto L 19.b in sede di piano attuativo;
- suddivisione del comparto L 19.b in due ulteriori sub compartimenti (L 19.b-1 e L 19.b-2) ciascuno oggetto di successivo piano attuativo.

Nell'allegato A "Relazione tecnica illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione del progetto di variante al vigente PRG" è presente una tabella di raffronto delle cubature ammissibili nel comparto L 19 sulla base delle previsioni del vigente PRG (mc 21.240) e di quelle introdotte con la variante di cui in oggetto (mc 21.240).

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso pubblici esercizi per ristoro, commercio al dettaglio e spazi per attività legati al fitness, centri benessere, si è dell'avviso che la percentuale massima di realizzazione stabilita pari al 20% della SUL per le attività di ristoro e al 15% negli altri due casi, debba essere riferita alla superficie utile lorda (SUL) ammissibile per i servizi e attività comuni (UT = 0.10 mq/mq).

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV 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 di che trattasi relativa alla zona T2 – comparto L19, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di GC n. 124 del 28.12.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso pubblici esercizi per ristoro, commercio al dettaglio e spazi per attività legati al fitness, centri benessere, si è dell'avviso che la percentuale massima di realizzazione stabilita pari al 20% della SUL per le attività di ristoro e al 15% negli altri due casi, debba essere riferita alla superficie utile lorda (SUL) ammissibile per i servizi e attività comuni (UT = 0.10 mq/mq).""""""

CONSIDERATO che il citato parere del Settore IV Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto che debba essere formulata un'osservazione in merito alla variante al vigente PRG di che trattasi adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di GC n. 124 del 28.12.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.;

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 n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito alla variante al vigente PRG di che trattasi relativa alla zona T2 – comparto L19, adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di GC n. 124 del 28.12.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso pubblici esercizi per ristoro, commercio al dettaglio e spazi per attività legati al fitness, centri benessere, si è dell'avviso che la percentuale massima di realizzazione stabilita pari al 20% della SUL per le attività di ristoro e al 15% negli altri due casi, debba essere riferita alla superficie utile lorda (SUL) ammissibile per i servizi e attività comuni (UT = 0.10 mq/mq).

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.

COLAPINTO ANTONINO