



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. 1127 del 15/09/2021

Determina del Responsabile N. 90 del 15/09/2021

PROPOSTA N. 1273 del 15/09/2021

OGGETTO: Comune di Cupra Marittima.

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

Delibera di CC di adozione n. 22 del 30.06.2021.

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

Class17SUG035

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 Consiglio Comunale n. 22 del 30.06.2021 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 Talle NTA del vigente PRG adeguato al PPAR per la modifica dell'art. 61 "Aree progetto – 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 15.09.2021 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 Consiglio Comunale n. 22 del 30.06.2021, 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. 10990 del 26.08.2021 sono i seguenti:

- Allegato A Relazione illustrativa e NTA del piano attuativo in variante al vigente PRG;
- Allegato B Proposta di compensazione d'interesse pubblico;

- Allegato C Relazione allegata al rapporto preliminare di screening in forma semplificata;
- Allegato 2bis Documentazione fotografica;
- Tav. 1 Progetto di variante urbanistica;
- Tav. 2 Piano quotato con rilievo e punti di presa fotografici.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di adozione il Comune non ha ritenuto necessari nuovi pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 e del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche ritenendo idonei quelli espressi dagli stessi Enti nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di cui alla Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 59 del 21.01.2021.

A tal proposito si rileva che, come riportato nella sopraccitata Determina n. 59 del 21.01.2021, l'ASUR Marche Area Vasta n. 5 e il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche non hanno espresso alcun parere sulla pratica di cui in oggetto, per cui si ritiene necessario che il Comune acquisisca i pareri di tali Enti.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che la variante, rientrando nella casistica prevista dall'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92, così come modificato da ultimo con LR n. 11 del 17.06.2021 (BUR n. 48 del 24.06.2021) 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 dalla giunta comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni.”* è stata erroneamente adottata dal Consiglio Comunale mentre per quanto stabilito dal sopra riportato art. 15, comma 5, la competenza per tali tipo di varianti è stabilita in capo alla Giunta Comunale.

Per quanto esposto lo scrivente Settore è dell'avviso che non possa essere dato seguito all'approvazione della variante di che trattasi in quanto in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.

A scopo collaborativo si ritiene comunque utile evidenziare quanto segue:

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; con la variante di che trattasi una porzione di tale zona turistica T2, identificata con la sigla L 19.b nell'elaborato n. 1 “Progetto di variante urbanistica”, assume la destinazione di zona T1c “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 piano attuativo in variante al vigente PRG” oggetto di adozione.

La variante prevede altresì la suddivisione della restante porzione della zona turistica T2 in due comparti contraddistinti con le sigle L 19.a e L 19.c e lo spostamento del parcheggio pubblico (mq 1.272) al margine sud del comparto L 19.b.

Si rileva che le disposizioni del sopraccitato nuovo articolo delle NTA sono state riportate anche nelle premesse della delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 mentre poi nel dispositivo di tale delibera di adozione le stesse risultano avere subito delle variazioni, risultando in particolare eliminato dal conteggio dell'indice di utilizzazione territoriale il piano terra dell'edificio esistente; si evidenzia che tale modifica renderebbe necessaria una nuova procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e delle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di GR n. 1647 del 23.12.2019, in quanto determinerebbe un seppur minimo aumento del carico urbanistico dell'area di che trattasi.

Altre variazioni apportate riguardano il contenuto della prescrizione particolare - la quale viene completamente riscritta estendendo la possibilità del cambio di destinazione d'uso a tutti i manufatti esistenti, senza peraltro specificarne l'attuale destinazione in rapporto ad un eventuale aumento del carico urbanistico – e l'eliminazione della voce "Standard urbanistici"; con riferimento a tale ultima modifica, considerato che rispetto alle zone T1 "Villaggi Turistici e/o Camping esistenti" di cui all'art. 34.1 delle NTA del vigente PRG con la variante di che trattasi, come specificato anche nella delibera di adozione, viene prevista la necessità di reperire aree a standard nella misura di mq 2.360 corrispondente al 10% della superficie territoriale (art. 5 del DM n. 1444/68), si è dell'avviso che nell'articolo delle NTA relativo all'area di che trattasi debba essere reintrodotta la voce "Standard urbanistici", anche in considerazione del fatto che tali aree a standard risultano planimetricamente individuate nell'elaborato 1 "Progetto variante urbanistica" oggetto di adozione.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio e pubblici esercizi per ristoro, si è dell'avviso che debba essere introdotta una percentuale massima di realizzazione in considerazione del fatto che trattasi di zona per attività ricreative e campeggi.

Si rileva infine che oggetto dell'adozione è la variante parziale al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92 e ss.mm.ii, mentre gli elaborati adottati e trasmessi fanno riferimento ad un piano attuativo in variante al vigente PRG sempre ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 (tale discordanza era già stata evidenziata dallo scrivente Settore nella Determina Dirigenziale n. 59 del 21.01.2021); si ritiene necessario che in sede di nuova adozione della variante parziale da parte della Giunta Comunale, vengano adeguatamente corretti gli elaborati eliminando l'erroneo riferimento al piano attuativo.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che **non possa essere dato seguito all'approvazione della variante al vigente PRG di che trattasi adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii, in quanto in contrasto con le disposizioni dello stesso art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii che stabiliscono in capo alla Giunta Comunale la competenza all'adozione e approvazione di tali tipo di varianti**; a scopo collaborativo si ritiene comunque utile evidenziare quanto segue:

1. le disposizioni del nuovo articolo delle NTA del PRG relativo all'area di che trattasi presenti nell'allegato A "Relazione tecnica illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo in variante al vigente PRG" oggetto di adozione, sono state riportate anche nelle premesse della delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 mentre poi nel dispositivo di tale delibera di adozione le stesse risultano avere subito delle variazioni, risultando in particolare eliminato dal conteggio dell'indice di utilizzazione territoriale il piano terra dell'edificio esistente; si evidenzia che tale modifica renderebbe necessaria una nuova procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e delle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di GR n. 1647 del 23.12.2019, in quanto determinerebbe un seppur minimo aumento del carico urbanistico gravante sull'area di che trattasi. Altre variazioni apportate riguardano il contenuto della prescrizione particolare - la quale viene completamente riscritta estendendo la possibilità del cambio di destinazione d'uso a tutti i manufatti esistenti, senza peraltro specificarne l'attuale destinazione in rapporto ad un eventuale aumento del carico urbanistico – e l'eliminazione della voce "Standard urbanistici"; con riferimento a tale ultima modifica, considerato che rispetto alle zone T1 "Villaggi Turistici e/o Camping esistenti" di cui all'art. 34.1 delle NTA del vigente PRG con la variante di che trattasi, come specificato anche nella delibera di adozione, viene prevista la necessità di reperire aree a standard nella misura di mq 2.360 corrispondente al 10% della superficie territoriale (art. 5 del DM n. 1444/68), si è dell'avviso che nell'articolo delle NTA relativo all'area di che trattasi debba essere reintrodotta la voce "Standard urbanistici", anche in considerazione del fatto che tali aree a standard risultano

planimetricamente individuate nell'elaborato 1 "Progetto variante urbanistica" oggetto di adozione;

2. per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio e pubblici esercizi per ristoro, si è dell'avviso che debba essere introdotta una percentuale massima di realizzazione in considerazione del fatto che trattasi di zona per attività ricreative e campeggi;
3. oggetto dell'adozione è la variante parziale al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92 e ss.mm.ii, mentre gli elaborati adottati e trasmessi fanno riferimento ad un piano attuativo in variante al vigente PRG sempre ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 (tale discordanza era già stata evidenziata dallo scrivente Settore nella Determina Dirigenziale n. 59 del 21.01.2021); si ritiene necessario che in sede di nuova adozione della variante parziale da parte della Giunta Comunale, vengano adeguatamente corretti gli elaborati eliminando l'erroneo riferimento al piano attuativo;
4. necessità di acquisire i pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 e del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche.""""""

CONSIDERATO pertanto che non possa essere dato seguito all'approvazione della variante al vigente PRG di che trattasi adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii, in quanto in contrasto con le disposizioni dello stesso art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii che stabiliscono in capo alla Giunta Comunale la competenza all'adozione e approvazione di tali tipo di varianti;

RITENUTO comunque che a scopo collaborativo debbano essere formulate osservazioni in merito alla variante al vigente PRG adeguato al PPAR relativa alla zona T2 – comparto L19;

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

che non possa essere dato seguito all'approvazione della variante al vigente PRG di che trattasi adottata dal Comune di Cupra Marittima con delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii, in quanto in contrasto con le disposizioni dello stesso art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 e ss.mm.ii che stabiliscono in capo alla Giunta Comunale la competenza all'adozione e approvazione di tali tipo di varianti; a scopo collaborativo si ritiene comunque utile evidenziare quanto segue:

1. le disposizioni del nuovo articolo delle NTA del PRG relativo all'area di che trattasi presenti nell'allegato A "Relazione tecnica illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo in variante al vigente PRG" oggetto di adozione, sono state riportate anche nelle premesse della delibera di CC n. 22 del 30.06.2021 mentre poi nel dispositivo di tale delibera di adozione le stesse risultano avere subito delle variazioni, risultando in particolare eliminato dal conteggio dell'indice di utilizzazione territoriale il piano terra dell'edificio esistente; si evidenzia che tale modifica renderebbe necessaria una nuova procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e delle linee guida regionali per la VAS approvate con delibera di GR n. 1647 del 23.12.2019, in quanto determinerebbe un seppur minimo aumento del carico urbanistico gravante sull'area di che trattasi. Altre variazioni apportate riguardano il contenuto della prescrizione particolare - la quale viene completamente riscritta estendendo la possibilità del cambio di destinazione d'uso a tutti i manufatti esistenti,

senza peraltro specificarne l'attuale destinazione in rapporto ad un eventuale aumento del carico urbanistico – e l'eliminazione della voce "Standard urbanistici"; con riferimento a tale ultima modifica, considerato che rispetto alle zone T1 "Villaggi Turistici e/o Camping esistenti" di cui all'art. 34.1 delle NTA del vigente PRG con la variante di che trattasi, come specificato anche nella delibera di adozione, viene prevista la necessità di reperire aree a standard nella misura di mq 2.360 corrispondente al 10% della superficie territoriale (art. 5 del DM n. 1444/68), si è dell'avviso che nell'articolo delle NTA relativo all'area di che trattasi debba essere reintrodotta la voce "Standard urbanistici", anche in considerazione del fatto che tali aree a standard risultano planimetricamente individuate nell'elaborato 1 "Progetto variante urbanistica" oggetto di adozione;

2. per quanto riguarda le destinazioni d'uso commercio al dettaglio e pubblici esercizi per ristoro, si è dell'avviso che debba essere introdotta una percentuale massima di realizzazione in considerazione del fatto che trattasi di zona per attività ricreative e campeggi;
3. oggetto dell'adozione è la variante parziale al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92 e ss.mm.ii, mentre gli elaborati adottati e trasmessi fanno riferimento ad un piano attuativo in variante al vigente PRG sempre ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 (tale discordanza era già stata evidenziata dallo scrivente Settore nella Determina Dirigenziale n. 59 del 21.01.2021); si ritiene necessario che in sede di nuova adozione della variante parziale da parte della Giunta Comunale, vengano adeguatamente corretti gli elaborati eliminando l'erroneo riferimento al piano attuativo;
4. necessità di acquisire i pareri dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 e del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche.

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 15/09/2021

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO