

Al Comune di Porto S.Giorgio
SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Art.89 DPR 380/01 - Art. 13 L.64/74 – PAI AdB Reg. Artt.9,13 N.A. – DGR n.53/2014 – ***RICHIEDITA PARERE SU VARIANTE AL PRG da SA a B2 di IMMOBILE VIA GRAMSCI 28 Ex HOTEL MIRAMARE – PROPRIETA' CORVARO ROLANDO S.S*** - Comune di Porto S.Giorgio – **PARERE - Pratica n°491**(da citare nelle risposte)

VISTA la nota del Comune di Porto S.Giorgio 19760/2021, acclarata al protocollo della scrivente P.F. con il n.ro 987175/2021, con la quale si richiedeva parere in merito all'istanza di cui in oggetto;

VISTI gli allegati alla nota di cui sopra dai quali si evince che la variante proposta consiste nella modificazione della destinazione urbanistica dell'immobile da SA (Attrezzature alberghiere e turistico ricreative art. 118 delle N.T.A. del P.R. G.) a zona B2 di completamento

VISTO che ai sensi della DGR 53/2014, la variante proposta comporta una diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico così come definito dalla tabella di cui all'Appendice della DGR stessa;

CONSIDERATO che la variante non comporta aumento volumetrico, così come specificato nella relazione tecnica dell'Arch. Brasili;

Inoltre dallo studio geologico emergono le seguenti considerazioni:

CONSIDERATO che, dallo studio geologico, emergono le seguenti considerazioni:

1. L'area, ancorché lambita, risulta esterna alla perimetrazione PAI a rischio esondazione Cod. E-23-0001
2. Il sito è interno alla fascia di rispetto/fascia inondabile con Tr 100 anni di cui al PGIZC, per il quale la variante di che trattasi risulta ammissibile;
3. L'area non presenta particolari motivi ostativi alla edificazione e/o notevoli pericolosità geologiche e/o sismiche;

Inoltre:

4. Ai sensi della DGR n°53/2014, per la variante di che trattasi è stata comunque effettuata VCI verifica di compatibilità idraulica nel livello completo, riportando dati di uno studio idraulico di dettaglio effettuato in precedenza per l'area, tale per cui se ne attesta la compatibilità sotto l'aspetto idraulico-idrologico.

Pertanto

VISTO l'articolo 16 bis della legge regionale 15 ottobre 2001, n. 20 (Norme in materia di organizzazione e di personale della Regione);

VISTO l'art. 13 della L. n.64/74 e ss.mm.ii. "*Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*", con particolare riguardo alla stabilità geomorfologica del terreno in funzione della sismicità del medesimo;

VISTI

- Gli Artt. 4 e 5 della L.R. 1/2018 "*Nuove norme per le costruzioni sismiche nella Regione Marche*".

- Gli artt. 3, 20 e 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)";
- Gli artt. 7, 9, 12 e 13 delle NTA del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl.5 B.U.R. 15 del 13/02/04) e ss.mm.ii.;
- Gli Artt. 5 e 6 della L. 241/1990 recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e ss.mm.ii.

VISTE

- le circolari della Regione Marche n.ri 12-14-15-17/90 (*indirizzi e criteri per l'effettuazione di indagini geologiche in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPAR – art.9 – sottosistema geologico-geomorfologico legge regionale 33/84*);

VISTA

- la Deliberazione della Giunta Regionale n° 53 del 27/01/2014 recante " *LR 23 novembre 2011 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali* "
- la L.R. 13/2015 e a seguito dell'emanazione delle Delibere di Giunta Regionale dalla 302 alla 307 del 31/03/2016, in applicazione della L. 56/2014 " *Legge Del Rio* ", nell'ambito del riordino delle competenze in capo alle Province la Regione marche ha rievocato a sé, tra le altre, le funzioni riguardanti i provvedimenti di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, dunque inclusi i pareri di compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche (art. 13) e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n.1046 del 29/07/2003 " *Indirizzi generali per la prima applicazione sismica dell'Ordinanza n.3274/2003 – individuazione e formazione dell'elenco delle zone sismiche della Regione Marche* ";

VISTO

- L'O.P.C.M. n.3274 del 20/03/2003 " *Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica* ";
- L'O.P.C.M. n. 3519 del 28 aprile 2006 " *Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone* "
- Il D.M. 17/01/2018 recante " *Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni* " (G.U. 20/02/2018 n.42);
- L'art. 10 della L.R. 22/2011 recante " *Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e di assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 , n. 34 e 8 ottobre 2009, n. 22* "
- L'art. 13 della L.R. 22/2011 recante " *Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e di assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 , n. 34 e 8 ottobre 2009, n. 22* "

Eseguiti gli accertamenti d'Ufficio;

Esaminata la documentazione allegata all'istanza stessa;

Avvenuta la verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/1990 e s.m.i.

SI ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE ai sensi dei riferimenti di legge di cui in oggetto fatte le salve le seguenti considerazioni e prescrizioni:

1. Siano vietati aumenti volumetrici e di carico urbanistico così come previsto dalla variante stessa proposta
2. Siano fatte salve le prescrizioni di carattere geologico di cui al PRG e al PGIZC

3. Siano fatte le salve le considerazioni tecniche e sismiche di cui alla microzonazione sismica comunale;
4. Sia verificata la stabilità del terreno nei confronti della liquefacibilità in condizioni sismiche;
5. Sic ... *In caso di mantenimento della struttura esistente si chiuda l'apertura presente nella recinzione lungo via San Martino in maniera da creare una barriera senza soluzione di continuità che impedisca il deflusso delle acque in caso di esondazione; questo non provoca in nessun caso danno indotto in quanto l'area urbanizzata in oggetto è quella posta più a valle rispetto alla zona potenzialmente inondabile;*
6. Sic ... *In caso di ristrutturazione dell'edificio esistente mediante demolizione e ricostruzione si progetti secondo le seguenti indicazioni. Non si realizzino locali interrati e seminterrati. L'imposta del nuovo piano terra dell'edificio da realizzare dovrà essere ad una quota di almeno +0,83 metri dal livello di via San Martino (+0,50 metri al disopra del livello di massima piena Tr200). Non si aumenti l'area d'ingombro del piano terra con l'auspicio, se possibile, di una diminuzione della stessa.*
7. sia in generale limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree;
8. di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche, con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità delle strutture di fondazione e - nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica (qualora necessaria) – prevedendo le eventuali misure compensative;
9. in generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio provvisoriale e/o strutturali adeguatamente dimensionate;
10. si richieda il nulla osta al competente ufficio del Genio Civile, per le aree ricadenti negli eventuali ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23
11. gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante “ LR 23 novembre 2011 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Geol. Cristiana Villatora)

IL DIRIGENTE DI P.F.
(Dott. Giuseppe Serafini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa