



## V SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

---

Prot. n. 27743 del 29/10/2015  
Pratica edilizia n. 299/2014

### RACCOMANDATA A.R.

PROVINCIA DI FERMO  
SERVIZIO URBANISTICA BB.NN. – VIA - VAS  
Viale Trento, 113  
63900 FERMO

PROVINCIA DI FERMO  
SERVIZIO INTERVENTI SISMICI IDRAULICI  
E DI ELETTRICITA' – PROTEZIONE CIVILE  
Viale Trento, 113  
63900 FERMO

A.S.U.R MARCHE  
AREA VASTA N. 4  
Via Zeppilli  
63900 FERMO

COMANDO PROVINCIALE  
DEI VIGILI DEL FUOCO  
Via del Commercio, 48  
63100 ASCOLI PICENO

DIRIGENTI DEI SETTORI:  
- COMMERCIO  
- POLIZIA MUNICIPALE  
del COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO  
SEDE

ALOCCO ALFREDO  
Viale Della Vittoria 275  
63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

ALOCCO CARLA  
Via Salvadori N. 85  
63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

ALOCCO FRANCESCO  
Viale Delle Regioni 1/L  
63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

ALOCCO GIACOMO  
Viale Cavallotti  
63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

e, p. c.

ING. ROBERTO SANTARELLI  
Viale Dei Pini 181  
63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

- SINDACO  
- ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
del Comune di Porto San Giorgio  
SEDE



## IL DIRIGENTE DEL V SETTORE

### PREMESSO che:

i Sigg. ALOCCO ALFREDO nato a Porto San Giorgio (FM) il 01/02/1949 domiciliato in Viale Della Vittoria N. 275 - 63822 Porto San Giorgio (FM), codice fiscale LCCLRD49B01G920D, ALOCCO CARLA nata a Porto San Giorgio il 14/05/1954 domiciliata in Via Salvadori N. 85 - 63822 Porto San Giorgio (FM), codice fiscale LCCCRL54E54G920Y, ALOCCO FRANCESCO nato a Fermo il 22/11/1976 domiciliato in Viale Delle Regioni 1/L - 63822 Porto San Giorgio (FM), codice fiscale LCCFNC76S22D542B, ALOCCO GIACOMO nato a Fermo (FM) il 26/05/1975 domiciliato in Viale Cavallotti - 63822 Porto San Giorgio (FM), codice fiscale LCCGCM75E26D542D,

in qualità di COMPROPRIETARI dell'HOTEL ROSA MEUBLE', con istanza assunta al protocollo al n. 19179 del 23/07/2014, hanno presentato allo Sportello Univo per le Attività Produttive, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010, il PROGETTO DI SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO della struttura alberghiera di loro proprietà ubicata in Lungomare Antonio Gramsci, 163 - Via N. Sauro 2, distinta al N.C.T.U. al Foglio 5 Particella 511,

### CONSIDERATO che:

- l'intervento richiesto riguarda la esecuzione di lavori di SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA - HOTEL ROSA MEUBLE' – compresa tra Lungomare A. Gramsci ad est, Via C. A. Vecchi a nord, Viale N. Sauro ad ovest e confinante a sud con altra proprietà ad uso residenziale;

- attualmente l'Hotel Rosa è costituito da un piano terra, adibito a spazi comuni e di servizio e da n°4 piani dove sono situate le camere con i relativi bagni; la copertura dell'edificio è a padiglione ad eccezione della parte sovrastante la camera centrale del quarto piano, realizzata in un secondo tempo, coperta con tetto ad una falda;

- il progetto presentato prevede la sopraelevazione di un piano della struttura alberghiera con incremento del numero delle camere, necessario per l'inserimento dell'Hotel nei circuiti dei tour operator;

- nel vigente Piano Regolatore Generale l'Hotel è inserito in zona omogenea A, sottozona A 3.4 (La Marina: Tessuti edilizi completamente trasformati) disciplinata dagli artt. 53 e 57 delle NTA e, all'interno di essa, è classificato come SA1 (Attrezzature alberghiere e turistico-ricreative), zona disciplinata dall'art. 118 delle NTA del PRG;

- l'intervento proposto risulta in contrasto con le previsioni del vigente PRG poiché, ai sensi del comma 1 del citato art. 57 delle NTA, nelle sottozona A 3.4 attraverso intervento edilizio diretto sono possibili soltanto interventi di ristrutturazione edilizia a parità di S.U.L.;

- lo Strumento Urbanistico del Comune di Porto San Giorgio individua aree insufficienti per le strutture ricettive e pertanto l'Amministrazione Comunale intende redigere un apposito Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 19 del Testo unico delle norme regionali in materia di turismo (L.R. n. 9/2006), per consentire gli ampliamenti volumetrici richiesti dagli operatori turistici in deroga allo strumento urbanistico vigente;



## **V SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO**

---

- il suddetto art.19 della L.R. n. 9/2006 introduce la possibilità di ampliamento, fino ad un massimo del 20% del volume esistente ed in deroga alle prescrizioni del PRG e del D.M. 1444/68 relativamente ad altezze, distacchi e ampliamenti volumetrici, per gli interventi finalizzati all'ammodernamento e alla riqualificazione degli edifici e degli impianti delle strutture ricettive, ad eccezione di quelle comprese in zona omogenea A, per le quali la stessa normativa regionale non consente ampliamenti;
- con nota del 04/08/2015, acquisita al prot. n. 20999 del 19/08/2015, i proprietari hanno presentato al SUAP domanda di attivazione del procedimento in variante al PRG con convocazione della Conferenza dei Servizi in seduta pubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in sostituzione di quella precedentemente depositata ed hanno prodotto nuova documentazione, ulteriormente integrata con le note acquisite al prot. n. 22352 del 03/09/2015 e prot. n. 23800 del 17/09/2015;
- la determinazione della Conferenza di Servizi sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma assenti alla predetta Conferenza;

### **VISTO**

- l'art. 5 del DPR n. 447/98, come modificato dal DPR 440/00;
- l'art. 8 del DPR n. 160/2010;
- l'art. 26 quarter della L.R. 34/1992;
- l'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 come modificata per ultimo dalla L. n. 80 del 14/05/2005;
- l'atto della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 377 del 15.11.2001 contenente le direttive e gli indirizzi applicativi in materia di "Sportello unico" per le attività produttive;

il Dirigente del V Settore, ai sensi dell'art. 14 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.,

### **INDICE**

la Conferenza dei Servizi per l'esame dell'istanza presentata dai Sigg. Alocco Alfredo, Alocco Carla, Alocco Francesco e Alocco Giacomo per i lavori di: SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA - HOTEL ROSA MEUBLE' – in attuazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 comportante la variazione dello Strumento Urbanistico comunale e

### **CONVOCA**

la Conferenza dei Servizi per il giorno **Giovedì 19 Novembre alle ore 10** presso la Sala Consiliare del Comune di Porto San Giorgio.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2 della legge 241/ 90, come modificata dalla legge n. 80/2005, entro cinque giorni dal ricevimento della presente, le Amministrazioni convocate possono concordare con l'Amministrazione procedente, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data compresa entro cinque giorni successivi alla prima.



## V SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

---

Ai sensi dell'art. 14-ter, Comma 6, della Legge 07/08/1990, n. 241, come modificata dalla Legge n. 80/2005 "ogni Amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un **unico rappresentante legittimato**, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa"; pertanto, ogni rappresentante delegato dovrà essere munito di apposita delega che dovrà essere presentata dall'interessato in sede di Conferenza.

### **Si rammenta, inoltre:**

- che ai sensi dell'art. 6, comma 13 del D.P.R. N. 447/98, "I soggetti, portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, possono trasmettere alla struttura (Sportello Unico per le Attività Produttive), entro venti giorni dall'avvenuta pubblicità di cui al comma 2 del citato decreto, memorie e osservazioni o chiedere di essere uditi in contraddittorio ovvero che il Responsabile del Procedimento convochi tempestivamente una riunione alla quale partecipano anche i rappresentanti dell'impresa. Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, competenti sui profili controversi. Su quanto rappresentato dagli intervenuti si pronuncia, motivatamente, la struttura".

- che ai sensi dell'art. 4, comma 4 del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/2000, "La convocazione della Conferenza è resa pubblica anche ai fini dell'art. 6 comma 13 del predetto DPR, ed alla stessa possono partecipare i soggetti indicati al medesimo comma, prestando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare".

### **Si fa presente infine**

- che per quanto non espressamente qui previsto, si applicano gli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e ss. mm. e ii. e che i Servizi ed Enti interessati, qualora ne ravvisino la necessità, possono consultare ed esaminare tutta la documentazione del fascicolo presso gli uffici dello Sportello Unico – via V. Veneto, n. 4 – primo piano – negli orari di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 12.00 alle ore 13.30, martedì e giovedì dalle ore 16 alle 17.30.

Dispone inoltre, ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. 34/1992, la pubblicazione dell'istanza e dei i relativi allegati per venti giorni sul sito internet del Comune e su quello dello Sportello Unico, dandone notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, nonché mediante l'affissione di manifesti.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi all'Arch. Sauro Censi, Funzionario del Servizio Edilizia ed Urbanistica, tel. 0734 680292 – email: [sauro.censi@comune-psg.org](mailto:sauro.censi@comune-psg.org)

Si trasmettono gli elaborati indicati nell'elenco allegato.

Il Dirigente del V Settore  
Ing. Francesca Claretti



## ELENCO ELABORATI

1. Domanda di Avvio Procedimento Ordinario al SUAP
2. Relazione Tecnica
3. Documentazione Fotografica
4. TAV. 1 - Estratto da PRG. Planimetria Catastale, Planimetria Generale, Dati Tecnici
5. TAV. 2 - Pianta Piano Terra-Primo (parziale), Pianta Piano Quarto, Pianta Copertura, Prospetti e Sezioni – STATO ATTUALE
6. TAV. 3 - Pianta Piano Terra-Primo (parziale), Pianta Piano Quarto, Pianta Copertura, Prospetti e Sezioni – STATO MODIFICATO
7. Asseverazione di Conformità
8. Dichiarazione di non interferenze con sottoservizi
9. Dichiarazione di esenzione dalla progettazione degli impianti elettrici
10. Dichiarazione sul superamento delle barriere architettoniche
11. Accettazione di Incarico Direttore dei Lavori
12. Dichiarazione di esenzione da V.A.S. (integrazione depositata il 17.09.2015)
13. Relazione sul Piano di Sviluppo Aziendale (integrazione depositata il 17.09.2015)
14. Parere C.I.I.P. n°128/2015 del 31.07.2015 relativo all'allaccio fognario
15. Parere ASUR MARCHE, Area Vasta 4 - Fermo – Dipartimento di Prevenzione prot. 470/15 del 20.08.2015
16. PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA:
  - Stralcio P.R.G. e N.T.A. vigenti
  - Stralcio P.R.G. e N.T.A. modificati