



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 61 DEL 14/04/2022

OGGETTO: Adozione variante puntuale al Piano di Recupero del Borgo Marinaro ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. n. 34/1992 – Modifica schede normative di intervento n° 602-603 e n° 477-478.

L'anno duemilaventidue, addì quattordici, del mese di Aprile alle ore 15:30, presso l'Ufficio del Sindaco del Palazzo comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco LOIRA NICOLA.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa STELLA MARIA.

Partecipano i Signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	LOIRA NICOLA	SI
VICE SINDACO	GRAMEGNA TOTA FRANCESCO	SI
ASSESSORE	DE LUNA CHRISTIAN	SI
ASSESSORE	BALDASSARRI ELISABETTA	SI
ASSESSORE	VARLOTTA FILOMENA	--
ASSESSORE	DI VIRGILIO ANDREA	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Essendo legale il numero degli intervenuti, il LOIRA NICOLA, nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra riportato.

Premesso che:

- Il Comune di Porto San Giorgio è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n°538 del 09/11/1998, pubblicata sul B.U.R.M. n°103 del 17/12/1998, e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale assetto;

Dato atto che

- Il PRG definisce "Borgo Marinaro" (BM) l'insediamento al centro della città situato tra la strada statale Adriatica ed il tracciato ferroviario, composto da tessuti edilizi ad isolati paralleli e spazi di uso pubblico ed individua il Borgo Marinaro come Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- all'interno di tale zona la finalità del Piano Regolatore Generale è il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;
- ai sensi della classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 34/1992 la zona Borgo Marinaro è assimilata a zona omogenea B;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 15/03/2005 è stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero del Borgo Marinaro in variante al PRG, le cui previsioni vengono attuate in base alle indicazioni e prescrizioni contenute nelle NTA e nelle schede normative di intervento relative ad ogni singola unità edilizia;

Considerato che:

- i tessuti urbani presenti all'interno del Borgo Marinaro sono stati classificati, in base alle loro caratteristiche architettoniche, in cinque sottozone:
 - o BM1 edifici e complessi architettonici monumentali
 - o BM2 tessuti edilizi storici conservati
 - o BM3 tessuti edilizi in prevalenza trasformati
 - o BM4 tessuti edilizi completamente trasformati
 - o BM5 edifici di architettura moderna di interesse storico
- Nelle schede normative del Piano di Recupero del Borgo Marinaro per ogni unità edilizia è stabilita la sottozona di appartenenza e vengono indicate le categorie di intervento consentite;

Dato atto che il comma 4 dell'art. 11 della NTA del Piano di recupero vieta gli accorpamenti di edifici compresi nelle categorie BM3 e BM4;

Vista la nota prot. n. 8205 del 21/03/2022 e successive integrazioni, con la quale la ditta Lattanzi Costruzioni s.r.l., proprietaria degli immobili individuati nella scheda normativa n 602 sottozona BM3 e nella scheda normativa n.603 sottozona BM4, chiede l'accorpamento delle due unità edilizie senza modifica di nessun parametro edilizio e delle categorie di intervento previste dalle schede normative;

Vista la nota prot. n. 8707 del 24/03/2022 e successive integrazioni, con la quale i Sigg. Grossi Stefano e De Santis Laura proprietari degli immobili individuati nella scheda normativa n 477 sottozona BM4 e nella scheda normativa n 478 sottozona BM4, chiedono l'accorpamento delle due unità edilizie senza modifica di nessun parametro edilizio e delle categorie di intervento previste dalle schede normative;

Viste le Relazioni Tecniche allegate alle rispettive istanze, contenenti le motivazioni della richiesta di variante puntuale al Piano di Recupero del Borgo Marinaro e descrittive delle proposte di accorpamento di n.2 unità edilizie appartenenti alle sottozone BM3-BM4 al fine di rendere fattibile l'intervento di ristrutturazione che altrimenti risulta di difficile attuazione in considerazione delle modeste dimensioni dei singoli immobili;

Considerato che la variante normativa proposta:

- si sostanzia nella modifica puntuale delle schede normative di intervento n. 602 - 603 (Foglio 6 Particelle n.358 - 359 – 360 - 361) e n. 477 - 478 (Foglio 6 Particelle n. 235-236-238) del Piano di Recupero del Borgo Marinaro;
- non prevede incrementi volumetrici in merito alle potenzialità previste per gli immobili dalla normativa vigente per il Borgo Marinaro ma la sola possibilità di accorpamento di edifici di limitate dimensioni compresi nelle categorie BM3 e BM4;

Dato atto che per attuare gli interventi proposti è necessario modificare le schede normative di intervento, inserendo nelle note delle schede n. 602 - 603 - 477 e 478 la seguente dicitura: *“PER L’EDIFICIO NON SI APPLICA QUANTO PREVISTO DALL’ART. 11 COMMA DELLE NTA”* senza modificare nessun altro parametro;

Preso atto che la variante non modifica l’aspetto architettonico esterno dei nuovi edifici rispetto agli interventi ammissibili singolarmente su ciascun immobile;

Dato atto che la variante in esame consentirà l’accorpamento di 2 unità edilizie senza modificare gli obiettivi fissati dalle norme del Piano di Recupero, in particolare il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione del patrimonio stesso garantendo il miglioramento della qualità architettonica e sismica, la riqualificazione energetica ed il superamento delle barriere architettoniche ed è composta dai seguenti elaborati depositati al fascicolo elettronico dell’Ufficio e resi visibili Albo Pretorio on-line del Comune:

1. Schede normative vigenti;
2. Schede normative modificate;
3. Relazione tecnica schede n. 602 e 603;
4. Relazione tecnica schede n. 477 e 478;
5. Relazione allegata al Rapporto preliminare screening semplificato VAS

Richiamati i pareri favorevoli del Genio Civile, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01 – Art. 13 L. 64/1974 ed igienico sanitario dell’ASUR Marche, Area Vasta n. 4, Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica espressi per l’approvazione del Piano di Recupero del Borgo Marinaro in variante al PRG con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 15/03/2005;

Dato atto che la Variante proposta è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi del paragrafo A.3) punto 5 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con DGR n. 1647 del 23/12/2019 che stabilisce: *“Le varianti agli strumenti urbanistici generali, i piani attuativi e loro varianti che non determinano incremento del carico urbanistico che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza possono essere sottoposti ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata”*.

A tal fine, prima dell’adozione della Variante, con nota prot. n. 9674 del 05/04/2022 è stato trasmesso il Rapporto Preliminare di Screening semplificato all’Autorità Competente (Provincia di Fermo) per la procedura di verifica ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

Dato atto che la variante in esame, che modifica le schede normative di intervento n. 602 - 603 - 477 e 478 consentendo la possibilità di accorpamento di due edifici senza modificare nessun altro parametro edilizio ed urbanistico, è redatta ai sensi dell’art. 15 comma 5 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 in quanto la fattispecie che qui interessa non incide sul dimensionamento globale del PRG, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard stabiliti dal D.M. 1444/68;

Dato atto che la Variante risulta in linea con il Piano di zonizzazione acustica del Comune e non contrasta con le tutele e gli indirizzi delineati dai vincoli statali e da Piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento;

Vista:

- la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 05/08/1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 05/08/1992, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 23/11/2011, n. 22;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Dato atto che, ai sensi dell'art.49, comma 1, del decreto legislativo n.267/2000, come sostituito dall'art.3, comma 1, lettera b), decreto legge n.174/2012, sulla presente proposta:

- non è necessario acquisire parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegni o riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- è necessario assumere il solo parere favorevole di regolarità tecnica che viene favorevolmente espresso con la firma del sottoscritto sulla medesima;

SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. Richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Adottare, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992, la Variante puntuale al Piano di Recupero del Borgo Marinaro – Modifica schede normative di intervento n° 602-603 e n° 477-478, composta dai seguenti elaborati depositati al fascicolo elettronico dell'Ufficio e resi visibili Albo Pretorio on-line del Comune:
 1. Schede normative vigenti;
 2. Schede normative modificate;
 3. Relazione tecnica schede n. 602 e 603;
 4. Relazione tecnica schede n. 477 e 478;
 5. Relazione allegata al Rapporto preliminare screening semplificato VAS
3. di demandare al Dirigente del V° Settore "Servizi Tecnici del Territorio" tutti gli adempimenti relativi all'approvazione della presente variante ed alle comunicazioni agli interessati, nonché alla cura del deposito e pubblicazione ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

Richiamati i seguenti atti:

- la deliberazione G.C. n.41 del 21.4.2021 con la quale l'Amministrazione ha approvato la dotazione organica apportando sostanziali modifiche alla struttura organizzativa dell'ente;
- il decreto del Sindaco n.28 dell'11.11.2021 di conferimento e conferma degli incarichi dirigenziali in corso;
- i provvedimenti di conferimento incarico di posizione organizzativa:
 - n.718 del 12.5.2021 - P.O. inserita nel II Settore, Servizio "Gestione delle Entrate, tributi" (1.6.21 – 31.12.22);
 - n.830 del 31.5.2021 - P.O. inserita nel IV Settore, Servizi "Demanio, Cimitero e Ambiente" e "Lavori Pubblici e Manutenzioni" (1.6.21 – 30.05.22);
 - n.10 del 4.6.2021 - P.O. inserita nel III Settore, "Direttore di Farmacia" (1.6.21 – 31.12.22), in comando presso la SGDS srl;
 - n. 229 del 08.02.2022 – P.O. inserita nel III Settore, Servizi 2° "Cultura, Sport e Turismo" e 3° "Servizio attività economiche (SUAP), Mercato Ittico"(14.02.2022-31.12.2022);
 - n. 1 del 11.02.2022 - P.O.A. Servizio Autonomo di Polizia Locale anno 2022;

Rilevata la propria competenza in merito;

Richiesti e formalmente acquisiti i pareri previsti dall'ordinamento delle autonomie locali per il perfezionamento dell'atto deliberativo;

per le ragioni espresse in premessa;

con voti unanimi resi nelle forme di legge e di statuto;

DELIBERA

Di approvare integralmente quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere nel merito, con separata votazione unanimemente espressa

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, pubblicato in G.U. 227 del 28.9.2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 762 del 13/04/2022** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **13/04/2022**

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
LOIRA NICOLA

Il Segretario Generale
Dott.ssa STELLA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 967

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **MARZAN BARBARA** attesta che in data **27/04/2022** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **MARZAN BARBARA il 27/04/2022.**

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..