



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68 DEL 27/04/2022

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA5 L.R. 34/1992 PER MODIFICA ZONIZZAZIONE LOTTO da FB.1 a B1.2.

L'anno duemilaventidue, addì ventisette, del mese di Aprile alle ore 19:30, 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;
- il vigente il PRG comunale individua, in un ambito con zonizzazione "B.1" di completamento residenziale, un lotto ubicato in Viale dei Pini n. 231, della superficie di circa mq 550, con destinazione urbanistica "FB.1" per Servizi amministrativi e Servizi generali, identificato catastalmente al foglio 2 particelle 745 e 832;

Considerato che:

- nei precedenti strumenti urbanistici comunali il suddetto lotto ha sempre avuto destinazione residenziale di completamento ed in conformità a tale destinazione, con licenza edilizia del 12.09.1961, è stato realizzato un edificio residenziale con piano terra ad uso commerciale e due piani superiori destinati a civile abitazione;
- l'immobile fin dalla sua originaria realizzazione non ha mai avuto una destinazione pubblica o di interesse pubblico ma porzione del piano terra è stata concessa in locazione ad un ufficio postale che oggi si è trasferito in altro sito;
- con l'adozione del vigente PRG in adeguamento al PPAR, nel 1996 il lotto in esame ha assunto, impropriamente e probabilmente per la presenza dell'ufficio postale, l'attuale destinazione a zona FB.1 per servizi di interesse generale;

Vista la nota assunta al protocollo comunale n. 26250 del 13/10/2021 e successive integrazioni, con la quale la Sig.ra ISIDORI Maia per se e per conto degli altri proprietari dell'immobile, chiede di adottare una variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale per ristabilire la legittima destinazione dell'area consentendone l'uso appropriato, mediante modifica della zonizzazione del lotto classificato dal vigente strumento urbanistico FB.1 "Servizi Amministrativi – Servizi Generali", con trasformazione dell'area a zona residenziale B1.2 "*Zone miste sature della città permanente*";

Vista la documentazione presentata dall'Arch. Gianfilippo Macchiati per conto della Ditta proprietaria nella quale viene dettagliatamente documentato lo stato attuale dell'immobile e motivata la proposta di variante urbanistica del lotto conformemente al tessuto edilizio circostante a zona B1.2 di completamento residenziale, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa e NTA di PRG;
- Zonizzazione vigente e di progetto;
- Rapporto Geologico

Preso atto che:

- la variante puntuale al PRG proposta interessa solo una piccola area inserita in un contesto caratterizzato da edilizia residenziale, individuata erroneamente dal vigente PRG come FB.1 per servizi generali, al fine di ricondurla in zona Urbanistica B1.2 di completamento conformemente a tutto il tessuto edilizio adiacente e circostante, restituendo così l'omogeneità alla zona;
- la variante proposta va a correggere un errore dovuto ad una non corretta valutazione della destinazione d'uso in atto e non modifica le volumetrie insediabili e l'attuale carico urbanistico;

Vista la richiesta prot. n. 34184 del 31/12/2021 inoltrata alla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione ed Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio - Genio Civile sede di Fermo, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 – Art. 13 L. 64/1974 - PAI AdB Reg. Artt. 9,13 N.A. – DGR n. 53 del 27/01/2014;

Visto il parere igienico sanitario favorevole alla variante puntuale al PRG in oggetto dell'ASUR Marche, Area Vasta n. 4, Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, espresso con nota prot. n. 62843 del 22/11/2021, acquisita al protocollo comunale n. 30370 del 23/11/2021;

Considerato che:

- per la modifica della destinazione d'uso dell'area da FB.1 a B1.2 si propone l'adozione della presente variante urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 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 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge”*,
- la fattispecie che qui interessa non incide sul dimensionamento globale del PRG e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi;
- relativamente alla modifica degli standard la destinazione attuale dell'area rientra tra quelle qualificabili come standard e ciò induce ad una verifica sull'applicabilità dell'art. 15 comma 5 in quanto esso sembrerebbe vietare l'uso della variante semplificata quando vengono modificati gli standard;
- va tenuto conto della licenza edilizia rilasciata dal Comune nel 1961 per la realizzazione di un edificio residenziale e dell'impropria destinazione urbanistica assegnata all'area in sede di adozione della vigente variante al PRG, delle modeste dimensioni del lotto e della dotazione degli standard ampiamente soddisfatta anche a seguito della trasformazione prevista dalla Variante in esame;
- va inoltre considerato che la norma non vieta la procedura semplificata in ogni caso in cui si incide sugli standard ma solo e specificatamente quando si modifica dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68 da osservarsi in ciascuna zona del comma 3 che non sono tutte le zone del territorio comunale ma quelle da assoggettare a piani attuativi o piani di recupero;

Dato atto che:

- La modifica apportata alla destinazione d'uso dell'area con la variante in oggetto da Zona FB.1 a B1.2, risulta conforme alle tutele ed agli indirizzi delineati dai vincoli statali e dai piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento;
- La variante in esame non contrasta con disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del Piano di Inquadramento Territoriale (PIT);
- Rispetto agli ambiti di tutela tracciati nel Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) con la variante in esame non viene modificato nessun ambito di tutela paesaggistica – ambientale;
- La variante non interferisce con il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) né con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC) e non prevede incrementi di consumo di suolo;

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 è stata trasmessa istanza all'Autorità Competente (Provincia di Fermo) per la procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

Vista la Determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 942/GEN del 22/12/2021, (nota prot. 19265 del 22/12/2021 acquisita con prot. n. 33302 del 22/12/2021) con la quale, acquisiti i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, si è espressa la pronuncia di non assoggettamento della variante alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

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. 34/92, la variante urbanistica per la modifica della destinazione d'uso dell'area ubicata in Porto San Giorgio Viale dei Pini n. 231, della superficie di circa mq 550, individuata catastalmente al Foglio di mappa n. 2 particelle n. 745 e 832, da zona FB.1 a zona B1.2, composta dai seguenti elaborati depositati al fascicolo elettronico dell'Ufficio e resi visibili Albo Pretorio on-line del Comune:
 - Relazione tecnica illustrativa e NTA di PRG;
 - Zonizzazione vigente e di progetto;
 - Rapporto Geologico
3. dare atto che verranno rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione ed Assetto del Territorio
4. demandare al Dirigente del IV Settore "Servizi Tecnici del Territorio" tutti gli adempimenti relativi all'approvazione della presente variante, alle comunicazioni agli interessati, nonché alla cura del deposito e pubblicazione ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;
5. 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 848 del 27/04/2022** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **27/04/2022**

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
LOIRA NICOLA

Il Segretario Generale
Dott.ssa STELLA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 982

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **MARZAN BARBARA** attesta che in data **28/04/2022** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **MARZAN BARBARA il 28/04/2022.**

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