



CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 173 DEL 08/08/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992, PER "PIANO DI RECUPERO PRG ZONA A1.2 PER CONSOLIDAMENTO, ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E RECUPERO DEL SOTTOTETTO".

L'anno duemilaventitre, addì otto, del mese di Agosto alle ore 16:30, 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 Vice Sindaco SALVATELLI LAURO.

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	VESPRINI VALERIO	--
VICE SINDACO	SALVATELLI LAURO	SI
ASSESSORE	LANCIOTTI CARLOTTA	SI
ASSESSORE	MARCATTILI GIAMPIERO	SI
ASSESSORE	SENZACQUA FABIO	SI
ASSESSORE	PETRACCI ALESSANDRA	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa STELLA MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Vice Sindaco SALVATELLI LAURO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'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;

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 8015 del 22/03/2023 presentata dal Sig. -----OMISSIS-----, in qualità di proprietaria dell'immobile distinto al Foglio n. 6 particella 66, sub 7 e 9, per modifica normativa delle NTA del vigente PRG mediante redazione di un PIANO DI RECUPERO PER CONSOLIDAMENTO, ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E RECUPERO DEL SOTTOTETTO".

Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza, redatti -----OMISSIS-----OMISSIS-----OMISSIS----- e le dichiarazioni della Ditta proprietaria, nei quali viene documentato lo stato attuale dell'immobile e motivata la proposta di intervento e di variante urbanistica dell'area, di seguito elencati:

- Relazione;
- Relazione storica;
- Relazione geologica;
- Relazione paesaggistica;
- Domanda;
- NTA;
- Elaborati grafici;
- Allegati - Documentazione fotografiche, stralcio catastale e calcolo volumetrico;

Considerato che la variante proposta non modifica le volumetrie insediabili previste dal PRG, pertanto ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 34/1992 le quantità di aree a standard si ritengono soddisfatte dalle dotazioni generali in essere;

Considerato che con nota prot.n. 19684 del 07 luglio 23 si è provveduto a richiedere parere per quanto di competenza ai sensi dell'art 89 del DPR 380/2001 e smi alla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Fermo;

Considerato che con nota prot.n. 19685 del 07 luglio 23 si è provveduto a richiedere parere per quanto di competenza alla Azienda Sanitaria Territoriale Fermo - UOC IGIENE E SANITÀ PUBBLICA E MEDICINA DELLO SPORT;

Considerato che con Determinazione Registro Generale n. 461 del 05-06-2023 Registro Settore n. 59 del 05-06-2023 acquisita al prot.n. 15755 del 06/06/2023, la Provincia di Fermo – Settore III Ambiente e Trasporti – Ced - Polizia Provinciale, ha provveduto a NON ASSOGGETTARE alla procedura di VAS il "Piano di recupero PRG zona A1.2 per consolidamento, eliminazione delle barriere architettoniche e recupero del sottotetto", ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/06 e smi., purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

- Sia recepito il contributo del MINISTERO DELLA CULTURA (MiC)- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata il contributo trasmesso con protocollo generale n. 5268 del 17/05/2023, acquisito al protocollo della Provincia con il n. 8723 del 17/05/2023, che di seguito si riporta:

"Venga inserita nelle norme di Piano la prescrizione che il rifacimento del manto di copertura sia realizzato con coppi tradizionali locali di recupero, simili a quelli presenti nel contesto";

- Sia recepito il contributo della Società CIIP S.p.A. - Cicli Integrati Impianti Primari Contributo trasmesso con protocollo generale n. 6914 del 28/04/2023, acquisito al protocollo della Provincia con il n. 7353 del 02/05/2023, che di seguito si riporta:

"Nell' area dell'intervento previsto, analizzando l'ubicazione planimetrica delle opere di progetto, non si riscontrano interferenze con sottoservizi gestiti dalla CIIP Spa. Si chiede comunque di porre la massima attenzione nelle fasi di scavo, di perforazione e di realizzazione delle opere qualora fossero presenti eventuali condotte secondarie di piccolo diametro ad oggi non rilevate da questa Azienda;

Le eventuali spese di intervento e/o modifica delle opere per presenza di sottoservizi CIIP saranno a totale carico della Committenza e i lavori di risoluzione delle interferenze con le prescrizioni sopra individuate dovranno essere concordate e debitamente autorizzate da questo Gestore.

La rete di raccolta delle acque bianche non è gestita da questa Azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall' ATO 5 — Marche Sud. Nel progetto la stessa rete, se

prevista, dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e recapitare nel reticolo fognario acque bianche se esistente o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino che confluisca direttamente in un corpo idrico superficiale. Si ricorda che la disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle citate Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DAALR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. Marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.;

Il Piano di Recupero in oggetto, non necessita della costruzione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguite delle normali diramazioni da collegare agli impianti esistenti, adeguate alle normative vigenti con l'ubicazione a confine di proprietà sia dell'apparecchio di misura (contatore impianto idrico), sia del pozzetto di consegna (impianto fognatura acque nere).

Come previsto dall'art. 55 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato, si invita a prevedere 1' installazione ed attivazione di impianto di autoclave per ridurre eventuali disagi che potrebbero verificarsi nel caso si rendesse necessaria l'interruzione del flusso idrico in occasione di emergenza soprattutto nella stagione estiva. L'impianto di autoclave, come previsto dall'art. 17 R.S.I.I., dovrà essere provvisto di apposito recipiente di accumulo dotato di rubinetto di arrivo con chiusura a galleggiante per interrompere la continuità tra la rete di acquedotto e l'impianto di sollevamento, nonché la valvola di non ritorno. Detto serbatoio dovrà avere una capacità, da calcolare sulla base dei consumi medi della singola utenza, sufficiente a garantire l'erogazione idrica per almeno una intera giornata.

Atteso che il piano di recupero oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale - REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RUMOROSE Approvato con delibera di C.C. n. 27 del 01/07/2015;

Preso atto che:

- Il Piano di recupero interessa un immobile collocato all'interno del centro storico ed è il risultato di una aggregazione di due edifici che conserva una architettura di valore consolidata storicamente;
- L'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella adozione del Piano di recupero PRG. Zona A1.2 che prevede una serie di modifiche dell'immobile già menzionato con l'obiettivo di realizzare il consolidamento strutturale, l'eliminazione delle barriere architettoniche ed il recupero del sottotetto;
- La proposta non altera l'architettura delle facciate e che le modifiche in copertura apportano un miglioramento della composizione dell'edificio, senza incidere sull'altezza che rimane invariata;
- La proposta nel suo complesso apporterebbe variazioni dell'immobile congruenti con il contesto urbano del centro storico;

Considerato che per il consolidamento, eliminazione delle barriere architettoniche, recupero del sottotetto e la riqualificazione dell' edificio di cui trattasi, posto all'interno del centro storico (zona A) del Comune di Porto San Giorgio ed al limite del perimetro del borgo marinaro 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", 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;

Considerato che nello specifico il Piano prevede:

- Interventi strutturali attraverso parziale demolizione e ricostruzione dell'ultimo piano sottotetto, senza ampliamento, ma realizzando solo il piano di calpestio ad un unico livello;
- Il miglioramento del comportamento energetico attraverso la coibentazione della copertura e delle murature esterne con esclusione delle due facciate sulle vie pubbliche;
- L'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso la realizzazione di un ascensore interno senza toccare il pregevole vano scala, contestualmente si prevede l'eliminazione dei notevoli dislivelli del piano sottotetto che ne consentiranno un razionale utilizzo;
- Recupero del sottotetto attraverso il rifacimento del piccolo locale sottotetto condonato sul lato sud est dell'edificio e realizzato prima del 1990, che appare come elemento incongruo che viene con il P. di R. armonizzato con il resto dell'edificio.

Ravvisato che l'art. 49 delle vigenti NTA disciplina le zone del Nucleo Antico ed in particolare il tessuto edilizio storico conservato all'interno della sottozona A 1.2, ammettendo interventi edilizi diretti sino alla tipologia del Risanamento Conservativo o, in alternativa, previa redazione e approvazione di strumento urbanistico attuativo (piano di recupero, programma integrato o di riqualificazione urbana);

Valutato che:

- La vigente normativa comunale, secondo quanto disposto dall'art. 35 delle NTA del PRG, consente l'intervento edilizio diretto attraverso un complesso di operazioni (Risanamento Conservativo) volte al mantenimento degli aspetti fondamentali morfologici e costruttivi del manufatto originario;
- La proposta progettuale pur rispettando l'assetto originario e mantenendo le caratteristiche tipologiche dell'immobile, prevede un'operazione complessiva consistente che mira alla riqualificazione attraverso un intervento di ricomposizione volumetrica, finalizzata all'ottimizzazione energetica, funzionale e strutturale, contestualmente al miglioramento delle condizioni di vivibilità e igieniche sanitarie degli ambienti;
- Per l'intervento proposto e sopra descritto è prevista la possibilità di superare i limiti posti in essere per gli interventi edilizi diretti attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero.

Dato atto che:

- La modifica apportata alla tipologia d'intervento previsto per le zone A1.2 di cui all'art. 49 delle vigenti NTA di PRG, con la variante in oggetto, 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) non prevedendo incrementi di consumo di suolo;
- Relativamente al Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Piano GIZC) l'area ricade all'interno del limite della fascia di rispetto e gli interventi dovranno rispettare le relative Norme Tecniche di Attuazione;

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. Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano di Recupero per il fabbricato sito in Centro Storico, distinto in Catasto al Foglio n. 6 particella 66 sub 7 e 9, in variante al vigente PRG 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, adeguato al PPAR, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Relazione storica;
 - Relazione geologica;

- Relazione paesaggistica;
 - Domanda;
 - NTA;
 - Elaborati grafici;
 - Allegati - Documentazione fotografiche, stralcio catastale e calcolo volumetrico;
3. Di aggiungere agli interventi previsti per le zone A 1.2 così come indicati agli artt. 32-33-34 e 35 delle vigenti NTA di PRG, le previsioni progettuali come da proposta acquisita agli atti al protocollo n. 8015 del 22/03/2023 da applicarsi all'immobile distinto in Catasto al Foglio n. 6 particella 66 sub 7 e 9;
 4. 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.;
 5. 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

- le deliberazioni G.C. n.41 del 21.4.2021 e n. 24 del 21.02.2023 con le quali l'Amministrazione ha approvato la dotazione organica apportando sostanziali modifiche alla struttura organizzativa dell'ente;
- il decreto del Sindaco n.1 del 28.02.2023 di conferimento degli incarichi dirigenziali in attuazione della Delibera della G.C. n. 24/2023;
- i provvedimenti di conferimento di incarico di posizione organizzativa:
 - n. 2438 del 29.12.2022 - P.O. inserita nel II Settore, Servizio "Gestione delle Entrate, tributi" (01.01.2023 - 31.12.2023);
 - n. 2448 del 30.12.2022 - P.O. inserita nel III Settore, "Direttore di Farmacia" (01.01.2023 - 31.12.2023), in comando presso la SGDS srl;
 - n. 2447 del 30.12.2022 - P.O. inserita nel III Settore, Servizi 2° "Cultura, Sport e Turismo" e 3° "Servizio attività economiche (SUAP), Mercato Ittico"(01.01.2023 - 31.12.2023);
 - n. 19 del 29.12.2022 - P.O.A. Servizio Autonomo di Polizia Locale anno 2023;
 - n. 2 del 08.03.2023 - P.O. inserita nel IV Settore, Servizio 2° "LL.PP. - Manutenzioni Espropri, Cimitero - anno 2023;

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 dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 1700 del 08/08/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Dirigente POSTACCHINI STEFANO in data 08/08/2023.

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Vice Sindaco
SALVATELLI LAURO

Il Segretario Generale
Dott.ssa STELLA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 2046

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione MARZAN BARBARA attesta che in data 18/08/2023 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da MARZAN BARBARA il 18/08/2023.

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

¹Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate