



CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 69 DEL 19/04/2023

OGGETTO: Adozione PIANO DI RECUPERO in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. in V.le della Vittoria nr.259 - zona A3 La Marina - sottozona A3.1 Proprietà: Gasparrini Paolo

L'anno duemilaventitre, addì diciannove, del mese di Aprile alle ore 12:30, 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 VESPRINI VALERIO.

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	SI
VICE SINDACO	SALVATELLI LAURO	SI
ASSESSORE	LANCIOTTI CARLOTTA	SI
ASSESSORE	MARCATTILI GIAMPIERO	SI
ASSESSORE	SENZACQUA FABIO	--
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 Sindaco VESPRINI VALERIO, 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 che ne hanno determinato l'attuale assetto;
- il vigente PRG comunale individua come zona A3 La Marina, sottozona A3.1, La Marina: "Edifici di particolare interesse architettonico" (disciplinata dagli artt. 44-45-47-53 delle NTA) gli immobili di proprietà del Sig. Gasparri Paolo, identificati catastalmente al Foglio 5 con le particelle n.ri 469 e 851, ubicati in V.le della Vittoria nr.259;

Considerato che

- L'Art. 45 delle NTA del PRG - (Zone omogenee degli insediamenti storici - Definizione e individuazione cartografica) definisce La zona "La Marina (zona A3):
"l'insediamento a est del Borgo Marinaro e prospiciente la spiaggia il cui insieme di tessuti edilizi e di spazi di uso pubblico risulta riconoscibile cartograficamente all'epoca della redazione delle mappe del Catasto del 1942";
All'interno di tale zona la finalità del Piano Regolatore Generale assume in termini generali *"l'obiettivo primario della conservazione dell'impianto storico, del recupero e riuso degli edifici e degli spazi ineditati, del ripristino delle funzioni urbane (e, in primo luogo, di quelle residenziali)"*.
- ai sensi della classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 34/1992 i tessuti edilizi conservati all'interno degli insediamenti storici sono considerati zone omogenee A di cui al D.M.2.4.1968 n.1444.

Vista la domanda presentata dal Sig. Gasparri Paolo, proprietario delle suddette particelle catastali, assunta al protocollo comunale n. 12874 del 06/05/2022 e successive integrazioni, con la quale si propone un PIANO DI RECUPERO in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. finalizzato alla riqualificazione e rifunzionalizzazione di un accessorio esistente con cambio d'uso senza ampliamento volumetrico.

Vista la Relazione Tecnica allegata all'istanza, contenente le motivazioni della proposta di variante puntuale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. relative *"ad un'area costituita da un edificio principale, un accessorio ed un giardino consolidato, tutti delimitati da una recinzione che corre lungo il perimetro"* della proprietà Gasparri Paolo, al fine di rendere fattibile l'intervento di ristrutturazione edilizia dell'accessorio suddetto, *"il P.di.R. individua come criterio generale di intervento nella demolizione e ricostruzione dell'accessorio, la conservazione e il mantenimento dei rapporti tra spazio costruito e giardino privato in coerenza con la struttura urbanistica e architettonica del lotto, confermandone la posizione planimetrica con l'area di sedime che viene ridotta a beneficio del giardino e senza aumento di volumetria"*;

Considerato che la variante normativa proposta:

- si sostanzia nella modifica puntuale dell'art.54-La Marina: Edifici di particolare interesse architettonico (sottozona A3.1) delle NTA per l'intervento inerente all'accessorio (Foglio 5 Particella n.851) tramite Piano di Recupero in variante al P.R.G. vigente;
- non prevede incremento volumetrico dell'accessorio in questione;

Dato atto che per attuare l'intervento proposto è necessario l'inserimento del comma 6 all'art.54 delle NTA con la seguente dicitura: *"nella sottozona A3.1-La Marina soggetta a P.d.R., delimitata dalla via Vela, via XX Settembre (lato ferrovia), via Candido Augusto Vecchi e v.le della Vittoria (lato rotatoria), in aggiunta agli interventi edilizi di cui al precedente comma 3 (art.54), è consentito nell'accessorio esistente la*

Ristrutturazione Edilizia e cambio di destinazione d'uso con demolizione e ricostruzione all'interno dell'area di sedime originaria, senza aumento di volumetria."

Dato atto che la variante in esame consentirà gli obiettivi fissati dalle norme del Piano di Recupero, in particolare il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico mediante interventi rivolti 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:

0. Elenco Elaborati;
1. Tav.01 Inquadramento urbanistico;
2. Tav.02 Stato attuale_Rilievo piano quotato, profili e sezione;
3. Tav.03 Stato attuale_Planimetria generale e documentazione fotografica;
4. Tav.04 Stato attuale_Prospetti;
5. Tav.05 Stato attuale_Calcolo volume e sezione tipo;
6. Tav.1 P.R.G. in variante;
7. Tav.2 Progetto_Planimetria generale;
8. Tav.3 Progetto_Prospetti;
9. Tav.4 Progetto_Calcolo volume e sezione-tipo;
10. Tav.5 Progetto_Opere di urbanizzazione e condotte fognarie;
11. All.to A: Relazione tecnica illustrativa;
12. All.to B: Norme tecniche d'attuazione;
13. All.to C: Visure ed estratti catastali;
14. All.to D: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
15. All.to E: Elenco prezzi opere di urbanizzazione;
16. All.to F: Studio di fattibilità e relazione geologica: - verifica compatibilità idraulica; asseverazione compatibilità idraulica; - dichiarazione invarianza idraulica;
17. All.to G: Verifica di Non Assoggettabilità a VAS (semplificata);
18. All.to H: Schema Convenzione -Tipo;
19. Istanza di piano di recupero in variante al P.R.G./diritti di segreteria/procura speciale/dichiarazione d'obbligo ai sensi dell'art.22 c.2b) del piano GZC

Dato atto che al fine di dare corso al procedimento istruttorio sono stati acquisiti i pareri preventivi dei seguenti Enti:

- Parere igienico sanitario favorevole ad oggetto: *"Esame preventivo pratica edilizia relativa alla Variante al PRG zona A3 "La Marina-sottozona A3.1: Edifici di particolare interesse architettonico"* - Committente: Gasparini Paolo, dell'ASUR Marche, Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, espresso con nota prot.n.34384/FMSISP del 10/06/2022 acquisita con prot.17256 del 14/06/2022;
- Parere favorevole con prescrizioni della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione ed Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio - Genio Civile sede di Fermo, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 – PAI AdB Reg. Artt. 7, 9,13 N.A. – DGR n. 53 del 27/01/2014, espresso con nota acquisita al prot.n.19313 del 05/07/2022;

Dato atto che la Variante in esame è 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". A tal fine, con nota prot.n.17291 del 14/06/2022 è stata trasmessa istanza all'Autorità competente con la quale si motiva l'opportunità di avviare tale procedura e l'assenza di impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale con Rapporto preliminare semplificato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e smi; in data 02/09/2022 con nota prot. 13660 (acquisita al

prot.n.25002 del 02/09/2022) (Class.33 VAS 05_22), la Provincia ha trasmesso la determinazione dirigenziale nr.536 del 30/08/2022 con la quale si conclude il procedimento, esprimendo la non assoggettabilità, con prescrizioni, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante in oggetto .

Preso atto del pronunciamento della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, acquisito con prot. 23083 del 11/08/2022, e successiva integrazione acquisita con prot. 35312 del 15/12/2022 nella quale si ritiene di non assoggettare a VAS la Variante a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:

“ - l'indicata *diminuzione dell'ampiezza delle aperture sul fronte prospiciente la rotatoria del V.le della Vittoria sia volta a ricostituire un rapporto vuoti pieni sullo stesso fronte pari a quello dell'edilizia storica;*
- *lo slittamento tra il volume del piano terra e del piano primo, volto a rendere dalla via pubblica più ampia la percezione del villino, sia accompagnato, per lo stesso fine, dalla riduzione della dimensione del terrazzo del piano primo alla sola superficie sovrastante il volume del piano terra; le velette presenti sullo stesso fronte siano eliminate al piano terra e al piano primo siano realizzate in forma di frangisole orizzontale con estensione e spessore il più possibile ridotto e massima leggerezza;*
- *tutte le superfici vetrate di infissi e balaustre siano in materiale non riflettente e di massima trasparenza senza riflessi colorati.”*

Dato atto che la variante in esame, 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

Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di adottare il Piano di Recupero in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. in V.le della Vittoria nr.259 - zona A3 La Marina - sottozona A3.1 Proprietà: Gasparrini Paolo composta dai seguenti elaborati depositati al fascicolo elettronico dell'Ufficio e resi visibili Albo Pretorio on-line del Comune:

0. Elenco Elaborati;
1. Tav.01 Inquadramento urbanistico;
2. Tav.02 Stato attuale_Rilievo piano quotato, profili e sezioni;
3. Tav.03 Stato attuale_Planimetria generale e documentazione fotografica;
4. Tav.04 Stato attuale_Prospetti;

5. Tav.05 Stato attuale_Calcolo volume e sezione tipo;
6. Tav.1 P.R.G. in variante;
7. Tav.2 Progetto_Planimetria generale;
8. Tav.3 Progetto_Prospekti;
9. Tav.4 Progetto_Calcolo volume e sezione-tipo;
10. Tav.5 Progetto_Opere di urbanizzazione e condotte fognarie;
11. All.to A: Relazione tecnica illustrativa;
12. All.to B: Norme tecniche d'attuazione;
13. All.to C: Visure ed estratti catastali;
14. All.to D: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
15. All.to E: Elenco prezzi opere di urbanizzazione;
16. All.to F: Studio di fattibilità e relazione geologica: - verifica compatibilità idraulica; asseverazione compatibilità idraulica; - dichiarazione invarianza idraulica;
17. All.to G: Verifica di Non Assoggettibilità a VAS (semplificata);
18. All.to H: Schema Convenzione -Tipo;
19. Dichiarazione d'obbligo ai sensi dell'art.22 c.2b) del piano GIZC.

Di demandare al Dirigente del IV° 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.;

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.

Gli assessori Salvatelli, Lanciotti e Petracci partecipano alla riunione in modalità online, ai sensi del regolamento per la disciplina della Giunta comunale in modalità videoconferenza approvato con Delibera della G.C. n. 61 del 15.05.2020.

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 835 del 18/04/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Dirigente POSTACCHINI STEFANO in data 19/04/2023.

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
VESPRINI VALERIO

Il Segretario Generale
Dott.ssa STELLA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 992

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione MARZAN BARBARA attesta che in data 02/05/2023 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da MARZAN BARBARA il 02/05/2023.

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