



# CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 57 DEL 04/05/2021**

**OGGETTO:** VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. PER MODIFICA ZONIZZAZIONE LOTTO DA "A2.1" A "B2.2".

L'anno duemilaventuno, addì quattro, del mese di Maggio alle ore 17:06, presso l'Ufficio del Sindaco nel Palazzo comunale ovvero come indicato a verbale nei casi di videoconferenza, 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. VESPRINI DINO.

Partecipano i Signori:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	LOIRA NICOLA	SI
VICE SINDACO	GRAMEGNA TOTA FRANCESCO	SI
ASSESSORE	VESPRINI VALERIO	--
ASSESSORE	BALDASSARRI ELISABETTA	SI
ASSESSORE	VARLOTTA FILOMENA	SI
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 Piano Regolatore Generale individua e classifica come “zona omogenea A”, oltre al nucleo storico antico, anche edifici isolati ed i complessi edilizi diffusi nel territorio urbanizzato ed in quello collinare che presentano interesse dal punto di vista storico, architettonico o ambientale;

Considerato che:

- Il Sig. Remia Alfio è proprietario di un immobile adibito ad uso residenziale, ubicato in Porto San Giorgio Lungomare Gramsci n. 61, in un'area della superficie di circa mq 532 individuata catastalmente al Foglio di mappa n. 2 particella n. 552;
- La destinazione urbanistica della suddetta area nel vigente Strumento Urbanistico comunale è classificata come: A2.1 – “Edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico o ambientale diffusi nel territorio urbanizzato” disciplinata dagli artt. 50 e 51 delle NTA del PRG;
- Con nota prot. n. 6407 del 09/03/2021 il Sig. Remia Alfio ha presentato richiesta di variante urbanistica per la modifica della destinazione d'uso dell'area di sua proprietà da A2.1 a B2.2 (Zone miste sature della fascia litoranea) a prevalente destinazione residenziale disciplinate dall'art. 69 delle NTA del PRG, producendo documentazione atta a dimostrare che l'edificio esistente di sua proprietà non possiede nessuna caratteristica storica;

Vista la Relazione Tecnica illustrativa presentata dall'Arch. Dania Cataldi per conto della Ditta proprietaria, nella quale viene dettagliatamente documentato lo stato attuale dell'immobile e motivata la proposta di variante urbanistica dell'area;

Preso atto che l'edificio del Sig. Remia, edificato nell'area in oggetto non presenta alcun interesse dal punto di vista storico, architettonico o ambientale essendo stato realizzato dopo il 1952 in struttura mista di muratura e calcestruzzo armato, su tre livelli, per una volumetria di mc 1030 circa e non contiene nessun elemento architettonico di pregio da dover conservare;

Considerato che la variante proposta non modifica le volumetrie insediabili e l'attuale carico urbanistico pertanto le quantità di aree a standard si ritengono soddisfatte dalle dotazioni generali del vigente PRG;

Dato atto che in caso di applicazione del cd Piano Casa le nuove aree a standard verranno monetizzate conformemente alle disposizioni della L.R. 22/2009, come modificata ed integrata con L.R. 19/2010 ed alle condizioni stabilite con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 18/03/2010;

Vista la richiesta prot. n. 9966 del 21/04/2021 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. 24269 del 28/04/2021 acquisita al protocollo

comunale n. 10796 del 30/04/2021;

Considerato che per la modifica della destinazione d'uso dell'area da A2.1 a B2.2 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”*, 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 modifica apportata alla destinazione d'uso dell'area con la variante in oggetto da Zona A2.1 a zona B2.2, 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) non prevedendo incrementi di consumo di suolo;

Dato atto che la variante proposta 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 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. 7856 del 24/03/2021 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;

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, la variante urbanistica per la modifica della zonizzazione dell'area ubicata in Porto San Giorgio Lungomare Gramsci n. 61, della superficie di circa mq 532, individuata catastalmente al Foglio di mappa n. 2 particella n. 552, da zona "A2.1" a zona "B2.2", composta dai seguenti elaborati depositati al fascicolo elettronico dell'Ufficio:
  - *Elaborato di variante;*
  - *Relazione tecnica illustrativa;*
  - *Relazione Idraulica;*
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 seduta si svolge in modalità di videoconferenza secondo quanto previsto dall'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 (convertito in legge n. 27 del 29.04.2020) nonché in conformità a quanto previsto dal regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta Comunale in modalità videoconferenza approvato con delibera G.C. n. 61 del 15.05.2020. Si dà atto che il Segretario Generale assiste alla seduta dal suo ufficio presso la sede municipale.

## LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

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

Visti decreti del Sindaco nn.1 del 29/01/2018, 13 del 7/11/2018, 14 del 27/12/2018, 10 del 31.12.2019, 2 del 31.1.2020, 3 del 26/2/2020, 4 del 23/3/2020, 9 del 4/6/2020, 15 del 25/9/2020, 1 del 18/1/2021, 2 del 25.1.2021, 3 del 28.1.2021 e 7 del 30.4.2021 con i quali sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali attualmente in corso;

Rilevata la propria competenza in merito;

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

## DELIBERA

- per le ragioni espresse in premessa, di approvare integralmente quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio;
- con successiva votazione, unanimemente espressa dal collegio deliberante, la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del testo unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

## 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 786 del 03/05/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **03/05/2021**

---

## LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco  
**LOIRA NICOLA**

Il Segretario Generale  
**Dott. VESPRINI DINO**

### **NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 968**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Dott. VESPRINI DINO** attesta che in data **11/05/2021** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.  
Nota di pubblicazione firmata da **Dott. VESPRINI DINO** il **11/05/2021**.

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