

Class. 33VAS01\_21

Comune di Porto San Giorgio

Al Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali e del Turismo (MiBACT)  
Soprintendenza archeologia belle Arti e  
Paesaggio delle Marche

Alla REGIONE MARCHE  
Servizio Tutela, Gestione e Assetto del  
Territorio - P.F. Tutela del Territorio di  
Fermo

Alla REGIONE MARCHE  
Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica,  
Genio Civile - P.F. Tutela delle Acque e  
Difesa del Suolo e della Costa

All'ASUR MARCHE – Area Vasta 4

All'ARPAM  
Dipartimento Provinciale di Fermo

All'AATO n. 5 – Marche Sud

**OGGETTO:** D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152, art.12 e s.m.i.- L.R. n. 6/07 e s.m.i. recanti  
“Norme in materia ambientale” - DGR 1647 del 23/12/2019 - Valutazione  
Ambientale Strategica semplificata (VAS); Porto San Giorgio – “Variante  
puntuale al PRG per modifica zonizzazione da A2.1 a B2.2”

In allegato alla presente si trasmette copia della **Determinazione Dirigenziale n.  
286/GEN del 05/05/2021** con la quale si è espressa la pronuncia di non assoggettamento  
alla procedura di VAS con prescrizioni per la Variante indicata in oggetto.

Distinti saluti

IP/ml

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Ing. Ivano Pignoloni)





## PROVINCIA DI FERMO

### SETTORE II VIABILITA-URBANISTICA-PATRIMONIO-EDILIZIA SCOL.

Registro Generale n. 286 del 05-05-2021  
Registro Settore n. 133 del 05-05-2021

#### COPIA DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152, art.12 e s.m.i.- L.R. n. 6/07 e s.m.i. recanti "Norme in materia ambientale" - DGR 1647 del 23/12/2019 - Valutazione Ambientale Strategica semplificata (VAS); Porto San Giorgio - Variante puntuale al PRG per modifica zonizzazione da A2.1 a B2.2**

#### IL DIRIGENTE

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Vista** la L.R. n. 34 del 5 Agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

**Vista** la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Visto** l'art. 19 della L.R. n. 06/07 e la DGR n. 1647 del 23/12/2019;

**Visto il** punto A.3, comma 5, della D.G.R. 1647 del 23/12/2019 di approvazione delle Linee guida regionali per la VAS e revoca della D.G.R. 1813/2010;

**Che** la variante proposta dal Comune di Porto San Giorgio, quale autorità procedente, è sottoposta alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii;

**Vista** la domanda inviata dal Comune di Porto San Giorgio, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 7856 del 24/03/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 4503 del 24/03/2021, per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la "Variante puntuale al PRG per modifica zonizzazione da A2.1 a B2.2";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo Scrivente Settore Urbanistica, in data 03/05/2020 che viene di seguito riportato integralmente:

*“Con nota comunale prot. n. 7856 del 24/03/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 4503 del 24/03/2021, il Comune di Porto San Giorgio, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., per una Variante al Piano Regolatore Generale inerente la “Variante puntuale al PRG per modifica zonizzazione da A2.1 a B2.2”.*

*Trattandosi di variante senza aumento del carico urbanistico, che non contempla il trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette a procedure di VIA o a Valutazione d’Incidenza, il progetto viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.*

*Il Comune ha inviato la seguente documentazione:*

- Relazione Tecnica illustrativa;*
- Rapporto Preliminare di VAS;*
- Modulo screening semplificato di VAS;*
- Elaborato di variante;*

*Con nota prot. n. 4997 del 01/04/2021 lo scrivente Servizio ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale l’avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., ed ha inviato tutta la documentazione precedente mente elencata per l’espressione del parere ai sensi del comma 2, dell’art. 12, del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii..*

*La variante in oggetto, ai sensi del medesimo articolo di cui sopra, ha ottenuto i seguenti contributi:*

- 1. AATO 5 MARCHE – Centro Sud – nei termini previsti dalle norme vigenti, con nota prot. n. 924 del 22/04/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 6147 del 22/04/2021, ha espresso parere favorevole in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame e di cui si riporta un estratto:*

*“.....OMISSIS.....”*

*Richiamate le seguenti prescrizioni riportate nel parere della CIIP Spa, acquisito al protocollo dell’Autorità al n. 808 del 08.04.2021: "esaminati gli elaborati tecnici trasmessi e verificato che la variante puntuale al PRG non ha un impatto significativo sull’ambiente in quanto il bilancio idrico e fognario rispetto al piano vigente rimane inalterato, con la presente comunica che:*

- la variante in oggetto non necessita della realizzazione 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);*
- relativamente allo scarico delle acque meteoriche. si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del SII. come più volte ribadito dall’ ATO 5 - Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall’art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N. i al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010) in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i."*

*Tutto ciò premesso, questa Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall’Autorità competente, esprime PARERE FAVOREVOLE all’esclusione della V.A.S., ai sensi comma 2 dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06, della procedura di "Variante puntuale al PRG per modifica zonizzazione da A2.1 a B2.2"del Comune di Porto San Giorgio con le seguenti PRESCRIZIONI:*

- rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nel succitato parere del Gestore CIIP S.p.A.;*
- relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione 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. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR 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...

- relativamente ad un eventuale spostamento degli impianti tecnologici (idrici e fognari) per esigenze private è soggetto ad esplicita autorizzazione del Gestore con oneri a carico del Richiedente.”

2. Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Soprintendenza archeologia belle Arti e Paesaggio delle Marche – nei termini previsti dalle norme vigenti, con nota prot. n. 8815 del 22/04/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 6104 del 22/04/2021, ha espresso parere favorevole in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame e di cui si riporta un estratto:

“.....OMISSIS.....”

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la variante urbanistica si sostanzia in: trasformazione dell'area classificata nel PRG vigente come zona "A2.1" in zona "B2.2", al fine di ripristinare l'errata indicazione specificata (A.2.1 - Edifici e complessi edilizi storico-architettonico o ambientale diffusi nel territorio urbanizzato artt. 50 e 51 delle NTA del PRG);

Tenuto conto che l'edificio annesso all'area non possiede caratteristiche storico-architettoniche o ambientali tali da essere sottoposto a specifiche norme di salvaguardia;

Tenuto conto che la trasformazione urbanistica consentirebbe di realizzare un intervento di ristrutturazione (demolizione con ricostruzione) con un incremento volumetrico nella misura massima del 20% dell'esistente, mantenendo sostanzialmente invariata l'attuale sagoma a terra dell'edificio;

Considerato che l'area d'intervento si trova in un contesto urbano costiero (Lungomare);

Considerato l'interesse pubblico della costa con le proprie caratteristiche paesaggistiche, le quali in generale ne fanno un'area tutelata ope legis ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (Nella fattispecie l'area risulterebbe esente in quanto compresa in zona A);

Considerato che l'edificio in oggetto si trova sul Lungomare, in 1A fila, a diretto contatto visivo con la fascia dell'arenile che caratterizza e qualifica il contesto paesaggistico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di non assoggettare a VAS la variante proposta.

Tuttavia al fine di ottimizzare la coesistenza dell'intervento proposto con i valori del contesto paesaggistico, si forniscono le seguenti raccomandazioni:

- Dovrà essere garantita una certa omogeneità nelle scelte progettuali, soprattutto nei materiali e nelle finiture, senza produrre elementi di eccessivo disturbo al contesto paesaggistico, evitando così di compromettere lo stato dei luoghi e di interferire con le prospettive e le visuali consolidate;
- Dovrà essere garantita una soluzione di continuità visiva sia per quanto riguarda l'allineamento sul fronte che per l'altezza massima prevista, al fine di ridurre l'impatto del nuovo manufatto edilizio nel contesto paesaggistico;
- Dovrà essere garantito il mantenimento di un discreto livello di permeabilità dell'area d'intervento.”

3. CIIP Vettore – nei termini previsti dalle norme vigenti, con nota prot. n. 2021006485 del 08/04/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 5304 del 08/04/21, ha espresso parere favorevole in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame e di cui si riporta un estratto:

“.....OMISSIS.....”

In riscontro alla Vostra nota del 06.04.2021, prot. CIIP n° 6194 del 06.04.2021, contenente la richiesta di parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. di cui in oggetto, questa Azienda, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi e verificato che la variante puntuale al PRG non ha un impatto significativo sull'ambiente in quanto il bilancio idrico e fognario rispetto al piano vigente rimane inalterato, con la presente comunica che:

- la variante in oggetto non necessita della realizzazione 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).
- relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione 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. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR 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.”

La variante in oggetto, ai sensi del medesimo articolo di cui sopra, non ha ottenuto i seguenti contributi:

4. REGIONE MARCHE – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio – nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
5. REGIONE MARCHE – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – P.F. Tutela delle Acque re difesa del Suolo e della Costa;
6. ASUR Marche – Area Vasta n. 4 – nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;

#### **DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE TECNICA:**

La variante verte la modifica di una zonizzazione da A2.1 a B2.2 su un'area di 532 mq, distinta catastalmente al foglio n° 2, particella n° 552 sub. 1-2-3-4 del Comune di Porto San Giorgio. L'attuale classificazione A2.1 “edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico o ambientale diffusi nel territorio urbanizzato” è normata dagli artt. 50 e 51 delle NTA del PRG.

L'edificio realizzato dopo il 1952 a est della ferrovia, con volumetria di 1030 mc circa, possiede una struttura mista muratura e c.a, realizzata su tre livelli ed è privo di elementi architettonici di pregio.

Con un permesso di costruire s'intende chiedere l'autorizzazione per un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa con aumento della volumetria del 20% dell'esistente applicando la normativa del Piano Casa. La proprietà intende realizzare un edificio moderno che rispetti le attuali normative sismiche e termiche, alzando tra l'altro la quota dello stabile che attualmente si trova al di sotto della quota della strada e quindi facilmente allagabile.

L'immobile ricade in un'area pericolosità "TR 100" del Piano Gestione integrata delle zone costiere all'interno delle quali, ai sensi dell'art. 22, comma 9 delle NTA, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 (Piano casa), che prevede esclusivamente l'ampliamento del 20% della volumetria esistente.

Il Comune di Porto San Giorgio con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 05/06/2017 ha stabilito che il limite di cui all'art. 4 comma 5 lettera a) della L.R. 22/2009 è applicato anche nelle zone A2.1 ad Est del tracciato ferroviario rendendo di fatto inapplicabile in tale zona il Piano Casa.

Il Cambio di destinazione dell'area da A2.1 a B2.2 consentirebbe di superare le attuali limitazioni all'applicazione del Piano Casa dettate dalla D.C.C. n. 37 del 05/06/201.

#### **RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO**

*Il Rapporto preliminare di screening semplificato secondo gli indirizzi generali approvati dalla Regione con Decreto dirigenziale della P.F. valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17.01.2020 attesta che:*

1. *L'intervento ricade in area distinta dal PRG con le seguenti destinazioni urbanistiche*
  - *A2.1 "edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico o ambientale diffusi nel territorio urbanizzato";*
2. *L'intervento non è conforme al PRG vigente, la destinazione dell'area proposta in variante è zona B2.2 "zone miste sature della fascia litoranea" disciplinata dagli artt. 67-69 delle NTA;*
3. *La variante non ricade all'interno del perimetro di un Parco o Riserva Naturale.*
4. *La variante non ha effetti significativi nei territori contermini.*
5. *La variante in zona non ricade in zona soggetta a P.P.A.R. o di PRG adeguato al P.P.A.R.;*
6. *La variante non è soggetta alle disposizioni del P.T.C. o di P.R.G. adeguato al P.T.C.;*
7. *La variante non interessa zone vincolate ai sensi del D.LGS.42/2004 art. 142.*
8. *La variante non interferisce con zone esondabili vincolate dal P.A.I.*
9. *La variante non è pertinente rispetto al Piano Regionale e/o provinciale di Gestione dei Rifiuti.*
10. *La variante non comprende gli ambiti di tutela di cui al DLGS 152/2006 relativamente alla attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano*
11. *La variante non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005.*
12. *Nelle aree di previsione della variante non sono presenti elementi vegetazionali appartenenti e specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi.*
13. *La variante non ricade in area floristica protetta ai sensi della L.R. n. 52 del 30.12.1974.*
14. *La variante non ricade in area soggetta ad erosione costiera.*
15. *La variante non comporta modifiche alla viabilità esistente.*
16. *La variante ricade in area sottoposta ai seguenti ulteriori vincoli: Rispetto demanio, Area sottoposta alle disposizioni dell'art.55 del codice della navigazione e dell'art. 424.0422 del relativo regolamento di attuazione, Piano GIZC*

## **CONCLUSIONI**

*Dal Rapporto Preliminare Ambientale semplificato, in base alle analisi effettuate ed in base all'attuale legislazione risulta che i possibili effetti ambientali connessi alla variante al piano in esame sono non significativi.*

*In conclusione si ritiene che la variante in oggetto non interferisce in maniera sostanziale con le condizioni ambientali e con il sistema di relazione fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali ed economici di cui alle linee guida regionali.*

*Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone di NON ASSOGGETTARE alla procedura di VAS, la modifica al vigente PRG per la modifica della zonizzazione da A2.1 a B2.2, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., invitando l'Autorità Procedente al rispetto della seguente prescrizione:*

- *Per la modifica della destinazione d'uso del lotto in oggetto, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;*
- *Vengano rispettate le indicazioni e prescrizioni formulate nei pareri della CIIP Vettore prot. n. 2021006485 del 08/04/2021, della Soprintendenza prot. n. 8815 del 22/04/2021 e dell'AATO 5 prot. n. 924 del 22/04/2021;*

## **D E T E R M I N A**

**I** **NON ASSOGGETTARE** alla procedura di VAS la Variante urbanistica al vigente P.R.G. per la modifica della zonizzazione da A2.1 a B2.2, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., invitando l'Autorità Procedente al rispetto della seguente prescrizione:

- Per la modifica della destinazione d'uso del lotto in oggetto, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, saranno effettuate nel proseguo

dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;

- Vengano rispettate le indicazioni e prescrizioni formulate nei pareri della CIIP Vettore prot. n. 2021006485 del 08/04/2021, della Soprintendenza prot. n. 8815 del 22/04/2021 e dell'AATO 5 prot. n. 924 del 22/04/2021;
- 2 di trasmettere il presente provvedimento al Comune interessato ed al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo statuto;
  - 3 di procedere alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it).
  - 4 Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Il Responsabile del procedimento  
F.to

Il Dirigente del Settore  
F.to Ing. Ivano Pignoloni

**Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo**

Il Dirigente del Settore  
Ing. Ivano Pignoloni

