

**COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO**

*Provincia di Fermo*



**ALLEGATO**  
**AL RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO**

Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' PREVISTA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**  
(di cui all'art. 12 del D.Lgs n° 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni)

**VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992**  
**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI RECUPERO DEL BORGO**  
**MARINARO – MODIFICA SCHEDE NORMATIVE N. 602-603 e N. 477-478**

**Soggetti Proponenti:** 1. LATTANZI COSTRUZIONI SRL  
2. GROSSI STEFANO E DE SANTIS LAURA

**Autorità Procedente :** COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO (FM)

**Il Dirigente**  
**Arch. Sauro Censi**

## 1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

### 1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
  - D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*
  - Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 *"Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000"*
  - D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"*
  - D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 *"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"*
  - D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 *"Linee Guida"*
  - D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 *"Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010."*, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.
  - Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 *"Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*.
  - Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 *"Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010"* - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
  - Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 *"Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica"*.

Decreto PF VAA n. 198 del 14/07/2021 *"Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica"*.

La normativa Regionale in materia di tutela dell'ambiente è stata acquisita a livello Comunale ed è costituita da:

- **P.P.A.R. (Delibera Consiglio Regionale n. 197 del 03/11/1999)** Il PRG approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale e risulta essere adeguato al P.P.A.R. ed al P.A.I

- **Legge Regionale n. 28/2001 e D.G.R. n. 896/2003**

Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 del 18/03/2008;

Regolamento Acustico Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 42 del 08/07/2010;

Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose, approvato con delibera di C.C. n. 27 del 01/07/2015

## QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

### **Livello Regionale**

- Piano di Inquadramento Territoriale (P.I.T.)

- Piano di gestione integrata delle zone costiere (Piano GIZC)

### **Livello Provinciale**

- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.)

**Livello Comunale** - Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. ed al P.A.I. approvato dall'Amministrazione Provinciale con atto di Giunta n. 538 del 09/11/1998 pubblicata sul BUR Marche n.103 del 17 dicembre 1998 e **sue varianti**.

- Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *Legge urbanistica*

- Artt. 15 e 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"*

Le nuove Linee Guida VAS approvate con DGR 1647/2019 introducono le informazioni procedurali contenute al paragrafo B dell'allegato A, da leggere in combinato con le indicazioni tecniche contenute nel capitolo 1 dell'Allegato 1 del Decreto Dirigenziale n.13/2020.

## **ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art 12.**

### 1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

### 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2 . VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

### **2.1 Esame del Rapporto Preliminare**

La documentazione prodotta, secondo quanto indicato (cfr. Rapporto Preliminare) è stata redatta ai sensi delle Linee Guida (D.G.R. 23.12.2019, n. 1647) e del capitolo 1, Allegato 1, del Decreto 13/2020, che prevede la redazione del rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso.

**Trattasi di una variante puntuale al Piano di Recupero del Borgo Marinaro di Porto San Giorgio, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992, relativa alla Modifica delle schede di intervento n. 602 - 603 (Foglio 6 Particelle n.358 - 359 – 360 - 361) e n. 477 - 478 (Foglio 6 Particelle n. 235-236-238 )**

Il documento denominato “Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica” segue i criteri e le indicazioni metodologiche di cui all'allegato I delle suddette Linee Guida.

In conformità con quanto disposto dalle Linee Guida Regionali, il Rapporto preliminare è organizzato con la seguente struttura:

- ❖ Sezione 1 - Informazioni generali
- ❖ Sezione 2 - Rilevanza del piano o programma
- ❖ Sezione 3 - Caratteristiche del piano o programma
- ❖ Sezione 4 - Caratteristiche delle aree che possono essere interessate
- ❖ Sezione 5 - Caratteristiche degli effetti ambientali

Al fine di fornire la valutazione in capo all’Autorità Competente, si è ritenuto opportuno richiamare le Caratteristiche del Piano e le Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall’attuazione del piano stesso, come disposte dall’Allegato I della parte seconda del codice ambiente.

## **SEZIONE 1 . INFORMAZIONI GENERALI**

Gli immobili interessati dalla variante ricadono all’interno del Piano di Recupero del Borgo Marinaro. I tessuti urbani presenti all’interno del Borgo Marinaro sono stati classificati, in base alle loro caratteristiche architettoniche, in cinque sottozone.

- BM1 – edifici e complessi architettonici monumentali
- BM2 – tessuti edilizi storici conservati
- BM3 – tessuti edilizi in prevalenza trasformati
- BM4 – tessuti edilizi completamente trasformati
- BM5 – edifici di architettura moderna di interesse storico

Nelle schede normative del Piano di Recupero del Borgo Marinaro è indicata, per ogni unità edilizia, la sottozona di appartenenza e per ogni singola unità edilizia vengono indicate le categorie di intervento consentite.

Gli immobili oggetto di variante appartengono alle sottozone BM3 e BM4.

Il comma 4 dell’art. 11 della NTA del Piano di recupero vieta gli accorpamenti di edifici compresi nelle categorie BM3 e BM4.

**La variante consiste nell’inserimento, nelle note delle schede n. 602 - 603 – 477 e 478, della dicitura: “PER L’EDIFICIO NON SI APPLICA QUANTO PREVISTO DALL’ART. 11 COMMA 4” senza modificare nessun altro parametro.**

**Con la variante pertanto si consente l'accorpamento degli edifici n.602 con il n.603 (foglio n. 6 part.358-359-360-361) e n.477 con il n.478 (foglio n. 6 part.235-236-238) permettendone la ristrutturazione edilizia.**

**La proposta, di iniziativa privata, risulta in linea con la finalità del Piano che è il recupero del patrimonio edilizio esistente, considerato che attualmente risulta di difficile attuazione viste le modeste dimensioni dei singoli immobili.**

**Con la ristrutturazione verrà garantito il miglioramento della qualità architettonica e sismica, la riqualificazione energetica ed il superamento delle barriere architettoniche.**

**Nei casi in esame l'accorpamento di due unità edilizie non modifica l'aspetto architettonico finale dei nuovi edifici rispetto ad interventi singoli come indicato nelle rispettive relazioni tecniche.**

La variante potrebbe rientrare nei casi di esclusione dalla VAS elencati al punto 1.3 Ambito di applicazione, comma 8 (lettere i e K) dell'“Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica ...”, approvate con D.G.R. del 21 dicembre 2010, n. 1813. Ancora la variante in se, non determina un incremento urbanistico nella natura stessa della trasformazione richiesta.

Viene pertanto ed in ogni caso predisposta la presente procedura di screening semplificato che dovrà essere sottoposta a VAS solo qualora l'Autorità Competente valuti che produca impatti significativi sull'ambiente.

Il presente documento è dunque il “Rapporto Preliminare” della redigenda Variante Puntuale al Piano di Recupero del Borgo Marinaro – schede di intervento n.602-603 e – schede di intervento n. 477-478 e contiene gli studi e le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della suddetta variante al PRG, al fine di definire la assoggettabilità o esclusione a VAS da parte dell'Autorità Competente.

Il presente rapporto preliminare è stato redatto in conformità a “Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010”, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 21 dicembre 2010, n. 1813 e successive modifiche.

**La variante in esame consentirà l'accorpamento di 2 unità edilizie senza modificare gli obiettivi fissati dalle norme del Piano di Recupero, in particolare il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione del patrimonio stesso connesso all'obiettivo del contenimento del consumo di nuovo territorio da edificare.**

## STRALCIO DEL PIANO DI RECUPERO DEL BORGO MARINARO

Il Borgo Marinaro è una Zona ad est della statale Adriatica di recupero del patrimonio edilizio esistente. Entro tale zona la finalità del Piano è il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

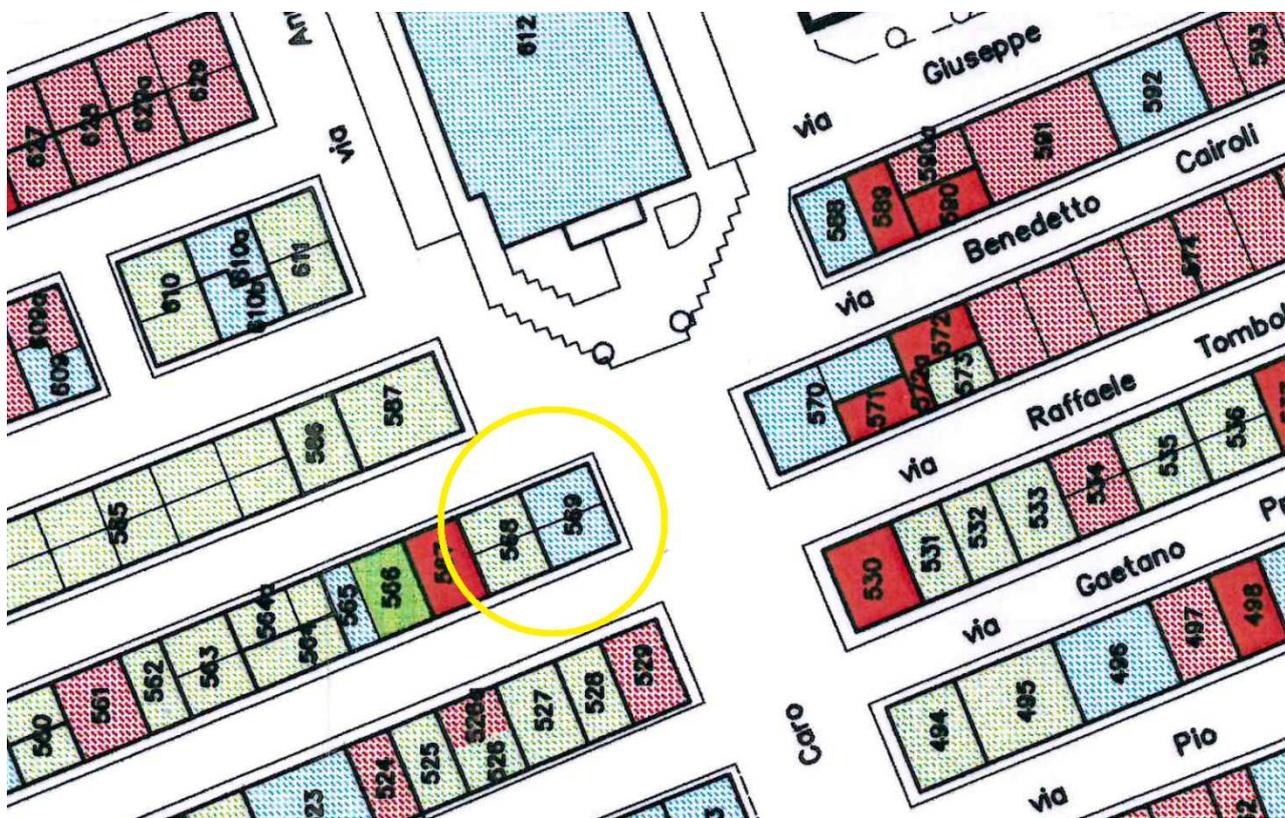
La sottozona “BM3- Tessuti edilizi in prevalenza trasformati” è disciplinata dall’art. 64 delle NTA del PRG e sono così definite; sottozone in cui sono avvenute sostanziali trasformazioni del tessuto storico del Borgo Marinaro, in particolare attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione di unità edilizie incongrue rispetto alla tradizione del luogo.

La sottozona “BM4- Tessuti edilizi completamente trasformati” è disciplinata dall’art. 65 delle NTA del PRG e sono così definite: sottozone del Borgo Marinaro in cui le trasformazioni urbanistiche ed edilizie subite dal tessuto storico sono state tali da rendere non più riconoscibile la struttura originale dell’insediamento.

Il comma 4 dell’art. 11 della NTA del Piano di recupero vieta gli accorpamenti di edifici compresi nelle categorie BM3 e BM4.

La variante, come detto, ha lo scopo di consentire l’accorpamento di due edifici al fine di procedere alla ristrutturazione edilizia, attualmente di difficile attuazione .

**STRALCIO PIANO DI RECUPERO BORGO MARINARO Scheda di intervento n. 602 (codice unità edilizia 568) e scheda di intervento 603 (codice unità edilizia 569)**



**STRALCIO PIANO DI RECUPERO BORGO MARINARO Scheda di intervento n. 477**  
**(codice unità edilizia 455) e scheda di intervento 478 (codice unità edilizia 456)**



Ai fini della procedura di verifica sono individuati i seguenti soggetti o Enti:

**SOGGETTO PROPONENTE:** Per Scheda di intervento n. 602 (codice unità edilizia 568) e scheda di intervento 603 (codice unità edilizia 569) Lattanzi Marcello Amministratore della Soc. Lattanzi Costruzioni Srl residente in C.da Alberelli 20, - 63900 Fermo.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Per Scheda di intervento n. 477 (codice unità edilizia 455) e scheda di intervento 478 (codice unità edilizia 456)

GROSSI STEFANO nato a Amandola il 14/12/1970, residente in Via Giordano Bruno, 214 c.f. GRSSFN70T14A2520;

DE SANTIS LAURA nata a Fermo il 18/01/1975, residente in Via Giordano Bruno, 214 c.f. DSNLRA75A58D542G

**AUTORITA' PROCEDENTE:** Comune di Porto San Giorgio Via Vittorio Veneto 5, - 63822 Porto San Giorgio

**AUTORITA' COMPETENTE:** Provincia di Fermo Servizio VIABILITA', INFRASTRUTTURE, URBANISTICA Viale Trento 113 - 63900 Fermo

L'Autorità Procedente (Comune di Porto San Giorgio) propone all'Autorità Competente (Provincia di Fermo) i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e delle linee guida regionali vigenti, come indicato di seguito:

SCA	Competenze in relazione alla Variante	Effetti/Impatti della Variante
ARPAM (Dipartimento Provinciale di Fermo)	Valutazione di eventuali effetti o impatti sulla qualità ambientali e di inquinamento nel territorio di competenza.	Nessun cambiamento
REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo	Valutazione di eventuali effetti sui bacini idrografici e lo stato geologico ed idraulico	Nessun cambiamento
REGIONE MARCHE Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – P.F. Tutela delle acque e Difesa del suolo e della Costa	Valutazione delle trasformazioni territoriali rischio idrogeologico e difesa della costa	Nessun cambiamento
Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche	Valutazione di eventuali interferenze con beni architettonici e paesaggistici vincolati ai sensi del d.lgs. n.42/2004.	Nessun cambiamento
ASUR Area Vasta n.4 Fermo	Valutazione di eventuali effetti o impatti sulla salute.	Nessun Cambiamento
AATO n. 5, Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale	Gestione delle acque e degli scarichi	Nessun cambiamento

## SEZIONE 2 . RILEVANZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

**E' stata elaborata una variante al Piano di Recupero del Borgo Marinaro, di tipo puntuale, per permettere l'accorpamento di n.2 unità edilizie appartenenti alle sottozone BM3-BM4 (schede di intervento n.602-603 e schede di intervento n.477 e 478).**

**La variazione non incide sul dimensionamento globale previsto dal PRG e del Piano di Recupero del Borgo Marinaro, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard.**

**Con la ristrutturazione verrà garantito il miglioramento della qualità architettonica e sismica, la riqualificazione energetica ed il superamento delle barriere architettoniche.**

**L'accorpamento di due unità edilizie non modifica l'aspetto architettonico esterno dei nuovi edifici rispetto agli interventi ammissibili singolarmente su ciascun immobile, come indicato nelle rispettive relazioni tecniche.**

### **SEZIONE 3. CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA**

**Con la variante proposta si consente l'accorpamento di due unità edilizie appartenenti alle sottozone BM3-BM4 al fine di rendere fattibile l'intervento di ristrutturazione, preso atto che attualmente risulta di difficile attuazione considerate le modeste dimensioni dei singoli immobili.**

### **SEZIONE 4. CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

E' definito "Borgo Marinaro" l'insediamento a est della statale Adriatica il cui insieme di tessuti edilizi a isolati paralleli e di spazi di uso pubblico risulta riconoscibile cartograficamente all'epoca della redazione della mappa settecentesca denominata "Pianta topografica tanto dell'antico che del nuovo Porto di Fermo".

Ai sensi della classificazione in zone omogenee prevista dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 34/'92 la zona Borgo Marinaro è assimilata a zona omogenea B.

Il Piano di Recupero del Borgo Marinaro, redatto in variante al PRG del Comune di Porto San Giorgio risulta essere sovraordinato oltre che dalla normativa in materia urbanistica nazionale e regionale anche dagli strumenti di pianificazione e programmazione regionale e provinciale. Nello specifico gli strumenti di pianificazione e programmazione preordinati sono:

Piano Paesistico Ambientale Regionale	<b>PPAR</b>
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	<b>PTCP</b>
Piano Regionale di Assetto Igrogeologico	<b>PAI</b>

Relativamente al PPAR lo stesso PRG risulta ad esso adeguato. Pertanto gli interventi ammissibili sono conformi alle disposizioni dettate dal PPAR così come acquisite nel PRG. La variante puntuale in oggetto non apporta modifiche alla normativa di tutela ambientale imposta dal PPAR.

Relativamente al PTCP la variante in oggetto risulta ad esso conforme con particolare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione.

Relativamente al PAI, l'area oggetto di variante risulta esterna alla perimetrazione delle aree a rischio, e in ogni modo l'intervento ammissibile non prevede nessun incremento volumetrico rispetto a quanto previsto dal vigente Piano di Recupero.

#### **Localizzazione area di intervento**

La variante urbanistica puntuale esplica i suoi effetti all'interno del Piano di Recupero del Borgo Marinaro.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare emerge che la variante non ha una potenziale significatività degli impatti sul paesaggio**



Tale effetto non si ritiene sia cumulabile con altri effetti caratterizzanti l'area, in quanto lo stesso si limita a considerare la percezione visiva delle trasformazioni del territorio interessato. Pertanto la potenziale significatività degli impatti stimata nel Rapporto Preliminare ha un valore basso o nullo.

## **SEZIONE 5 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare emerge che la variante si inserisce nel centro abitato del Comune di Porto San Giorgio, non ha una potenziale significatività degli impatti su paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici e non altera in maniera significativa il contesto ambientale interessato.

La variante risulta conforme con la legislazione ambientale di settore esistente e con i Piani sovraordinati che fissano la strategia di sviluppo del territorio.

La presente variante normativa non prevede incrementi volumetrici in merito alle potenzialità previste per gli immobili dalla normativa vigente per il Borgo Marinaro ma la sola possibilità di accorpamento di edifici di limitate dimensioni.