

Class. 33VAS<sup>03</sup>\_21

Provincia di Fermo

Registro PROVINCIA DI FERMO

0016059 | 22/10/2021  
P FM | RP FM | ZURBE | P  
7.12.33/2010/ZPA/1

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  
parziale al PRG consistente nella trasformazione urbanistica dell'ex Hotel  
Miramare da zona SA (Attrezzature alberghiere) a zona B2 (Residenziale)”.

In allegato alla presente si trasmette copia della **Determinazione Dirigenziale n. 721/GEN del 18/10/2021** 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. 721 del 18-10-2021

Registro Settore n. 367 del 18-10-2021

### 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 parziale al PRG consistente nella trasformazione urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA (Attrezzature alberghiere) a zona B2 (Residenziale).**

### 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. 21906 del 31/08/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 13279 del 31/08/2021, per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la "Variante parziale al PRG consistente nella trasformazione

urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA (Attrezzature alberghiere) a zona B2 (Residenziale)";

**Visto** e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo Scrivente Settore Urbanistica, in data 18/10/2020 che viene di seguito riportato integralmente:

*"Con nota comunale prot. n. 21906 del 31/08/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 13279 del 31/08/2021, 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 trasformazione urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA (Attrezzature alberghiere) a zona B2 (Residenziale).*

*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 prevista al punto A.3, comma 5, della D.G.R. 1647 del 23/12/2019:*

- *Rapporto preliminare di screening semplificato secondo gli indirizzi generali approvati con Decreto dirigenziale della P.F. valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17.01.2020;*
- *Rapporto preliminare di VAS con proposta elenco Soggetti Competenti in materia Ambientale;*
- *Relazione tecnica;*
- *Planimetria stato Attuale;*
- *Planimetria Stato Modificato;*
- *Dichiarazione conformità urbanistica e catastale;*

*Con nota prot. n. 14043 del 15/09/2020 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..*

#### **PARERI DEGLI ENTI:**

*La variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. n. 104/2017, ha ottenuto i seguenti contributi:*

1. *REGIONE MARCHE – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio nei termini previsti dalle norme vigenti ha espresso un parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame con nota prot. n. 1181852 del 29/09/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 14616 del 29/09/2021, che si riporta di seguito:*

*"Con la nota sopra emarginata è stato comunicato l'avvio del procedimento di VAS indicato in oggetto, comunicato l'inserimento di questa P.F. tra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e richiesto il parere di competenza ai sensi dell'art. 12, c. 2 del D. Lgs. 152/2006, indicando a tale riguardo il link informatico per la consultazione degli elaborati dello strumento di pianificazione oggetto del procedimento.*

*La variante, in sintesi e per quanto descritto nel rapporto di screening semplificato, riguarda un edificio singolo e l'area in cui lo stesso insiste; in particolare si prevede di trasformare in Zona urbanistica B2.2 di completamento residenziale una particella individuata dal vigente PRG come zona con destinazione SA per Attrezzature alberghiere e turistico-ricreative. Non sono previsti incrementi volumetrici e viene esposta una riduzione del carico urbanistico teorico a seguito della realizzazione dell'intervento.*

*Il Rapporto Preliminare evidenzia l'interferenza tra la variante e le previsioni del Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Piano GIZC).*

*Tanto premesso, con riferimento alle competenze istituzionalmente delegate, a riscontro e a titolo di contributo, si rappresenta quanto segue.*

*Il contributo è, in generale, relativo al denominato aspetto ambientale "suolo e sottosuolo" e*

ai temi del rischio idrogeologico con riferimento al rischio di alluvioni – in particolare, ma non solo, a quelle di “tipo” marino.

Pertanto:

- quanto al tema delle alluvioni fluviali si richiama, unicamente in linea di principio e per conferire organicità alla presente, la L.R. n. 22 del 2011, con la quale sono state previste la Verifica della Compatibilità Idraulica (V.C.I.) degli strumenti di pianificazione territoriale e la Verifica per l’Invarianza Idraulica (V.I.I.) delle trasformazioni territoriali; i criteri tecnici per l’esecuzione di tali verifiche sono stati approvati con delibera di Giunta regionale n. 53 del 27 gennaio 2014 modificata con delibera di Giunta regionale n. 671 del 20 giugno 2017.
  - La V.C.I., riguardante il processo urbanistico, risulta necessaria in caso di approvazione di strumenti urbanistici dai quali derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico; il rilascio dell’eventuale parere, qualora necessario, risulta essere competenza in capo alla struttura regionale della P.F. Tutela del Territorio competente per provincia.
  - La V.I.I., riguardante invece il processo edilizio, risulta necessaria in caso di rilascio di titolo abilitativo ad attività di trasformazione comportanti variazione di permeabilità superficiale e l’accertamento del rispetto delle previsioni della citata DGR n. 53/2014 e s.m.i. compete all’ente preposto in via ordinaria al rilascio del titolo abilitativo alle opere.

Nel merito, a riguardo, le valutazioni competono alle autorità sopra individuate, ancorché la tipologia della variante in oggetto non appare manifestare particolari problematiche.

- Quanto al tema delle alluvioni marine si richiamano le previsioni del Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere – Piano GIZC - approvato con deliberazione n. 104 dall’Assemblea legislativa regionale nella seduta del 6-12-2019 e reperibile all’indirizzo web: <https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Difesa-della-coste#Piano-GIZC-2019>  
In particolare si segnala, in considerazione della segnalata interferenza tra l’area in trasformazione e il Piano, la necessità del rispetto delle previsioni delle NTA.

In conclusione, per quanto sopra esposto:

- in considerazione che l’area in variante, per le sue caratteristiche intrinseche, per il fatto di essere già trasformata e “alterata” dal punto di vista ambientale;
- in considerazione inoltre che la puntuale applicazione delle disposizioni, misure e azioni sopra richiamate potrà fornire misure di mitigazione, di compensazione e orientamenti per la sostenibilità oltre che mitigare efficacemente gli impatti della variante sulle componenti ambientali di riferimento;

in linea con le valutazioni proposte nel Rapporto preliminare e per quanto di competenza, si è del PARERE che la variante proposta sia tale da non avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale.”

2. AATO 5 MARCHE – Marche sud - nei termini previsti dalle norme vigenti ha espresso un parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame con nota prot. n. 2185 del 07/10/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 15210 del 07/10/2021, che si riporta di seguito:

“L’Amministrazione Provinciale ha richiesto a quest’Autorità il parere di competenza per la procedura in oggetto.

Quest’Autorità, esaminata la documentazione trasmessa dall’Amministrazione Provinciale, ha verificato che la pratica consiste nella “trasformazione dell’Area classificata nel PRG come zona “SA” Attrezzature alberghiere e turistico-ricreative in zona B2.2” di completamento residenziale; tale trasformazione non prevede aumenti della volumetria esistente, di conseguenza la variazione degli standard urbanistici è “migliorativa” ai sensi dell’Articolo 18 comma 4 della L. R. 34/92, in quanto per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile. Per le aree con destinazione d’uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante”;

Rilevato che l'area oggetto della citata variante e interna all'agglomerato di Fermo così come individuato dalla Regione Marche con DAALR 145/2010 che ad oggi risulta essere conforme alle disposizioni della P.T.A. della Regione Marche.

Richiamato l'allegato parere della CIIP Spa, acquisito al protocollo dell'Autorità al n. 2156 del 01.10.2021:

*"la variante parziale 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 parziale al PRG in oggetto non necessita della realizzazione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguiti 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 da 11' 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 (FTA) 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.."*

*Tutto ciò premesso, quest'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 parziale al PRG consistente nella trasformazione urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA (attrezzature alberghiere) a zona B2 (Residenziale)" del Comune di Porto San Giorgio (FM)" con le seguenti PRESCRIZIONI ad integrazione di quelle del Gestore:*

- *relativamente all'allaccio al servizio acquedottistico, la ditta dovrà comunque acquisire le specifiche autorizzazioni previste dal Regolamento dei S.I.I. per l'autorizzazione all'allaccio alla rete idrica;*
- *relativamente allo scarico delle acque reflue, la ditta dovrà comunque acquisire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'eventuale modifica dell'autorizzazione allo scarico nella rete fognaria pubblica;*
- *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 di quanto previsto dall'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. n. 104/2017, non ha ottenuto i seguenti contributi:*

- a) 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 non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;*
- b) REGIONE MARCHE – servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – F.F. Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa – nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;*

- c) ASUK 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
- d) ARPAM – Dipartimento Provinciale di Fermo - 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 presente variante puntuale al PRG in vigore interessa un edificio singolo e l'area in cui lo stesso risiede, in particolare si tratta di trasformare in Zona urbanistica B2.2 di completamento residenziale (artt. 67 e 69 delle NTA del PRG) una particella individuata dal vigente PRG come zona con destinazione SA per Attrezzature alberghiere e turistico-ricreative (art. 118 delle N.T.A. Del P.R.G.).

L'area è sita nel Comune di Porto San Giorgio, in via San Martino all'angolo con il lungomare Gramsci, è distinta catastalmente al foglio 11, particella 395.

La "Richiesta di trasformazione urbanistica per variante parziale al P.R.G. del Comune di Porto San Giorgio dell'ex hotel Miramare" è inoltre conforme alla delibera del Consiglio Comunale n.7 del 30/03/2021 — "Criteri per l'individuazione di edifici e strutture ricettive suscettibili di cambio di destinazione d'uso — modalità di attuazione della L.R. 08 ottobre 2009, n.22 ", in quanto i requisiti previsti dalla normativa vigente per essere classificato come struttura turistico ricettiva, ai sensi della Legge Regionale n.9/2006, sono ormai decaduti come sopra indicato e l'immobile possiede i requisiti richiesti indicati alle lettere a), b), c), d), ed e) del regolamento di cui sopra che si riportano di seguito:

- a) L'immobile non deve più possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per essere classificato come struttura turistico ricettiva ai sensi della L.R. n. 9/2006, risultante da certificazione dell'ente pubblico competente, e/o l'attività di impresa turistico ricettiva deve essere cessata da almeno cinque anni dalla data di approvazione della presente deliberazione;
- b) Per l'immobile non devono essere stati erogati finanziamenti pubblici o di qualsiasi altra natura nel settore turistico ricettivo nei dieci anni anteriori alla data di presentazione della richiesta di cambio di destinazione;
- c) Per l'immobile non devono essere stati effettuati interventi edilizi in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, in attuazione delle LL.RR. 28.10.1991 n. 33, 19.08.1996 n. 36 e 11.07.2006, n. 9, nei venti anni anteriori alla data di presentazione della richiesta di cambio di destinazione;
- d) L'immobile non deve essere oggetto di abusi edilizi o procedimenti di condoni non ancora definiti;
- e) La proprietà deve risultare in regola con il pagamento dei tributi comunali e non deve avere contenziosi né procedimenti giudiziari pendenti con il Comune;

L'immobile è stato costruito a metà degli anni '60 e l'attuale proprietà ha realizzato una serie di interventi di ristrutturazione a partire dal 1977 fino al 2014 (SCIA del 07.08.2014 - prot. 20374 del Comune di Porto San Giorgio). L'edificio oggetto di intervento si inserisce all'interno di un contesto già urbanizzato e antropizzato, dotato delle infrastrutture necessarie, compresa la viabilità di accesso dalla viabilità principale.

L'intervento previsto non prevede aumenti di volume e non comporta variazioni della permeabilità superficiale, nel rispetto di quanto stabilito dalla DGR n.53/2014, titolo III, "L'invarianza idraulica nelle trasformazioni urbanistiche", in quanto l'edificio oggetto di richiesta di trasformazione è esistente per tanto la permeabilità rimane inalterata.

Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare emerge una potenziale significatività degli impatti di valore basso o nullo.

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
  - zona SA - Attrezzature Alberghiere e turistico ricettive;

2. L'intervento non è conforme ai PRG vigente e la destinazione urbanistica proposta in variante è B2.2 – Zone miste a prevalente destinazione residenziale - zone miste sature della fascia litoranea;
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.
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 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:
  - disposizioni dell'art. 55 del codice di navigazione e dell'art. 22 del relativo regolamento di attuazione;
  - Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Piano GIZC);
17. Rapporto della variante con il Regolamento del Verde Urbano e delle Formazioni Vegetali Caratterizzanti il Paesaggio Rurale Marchigiano, giusto disposto della Deliberazione 27/07/2015 n. 603 Regione Marche, in applicazione della L.R. 6/2005, legge forestale regionale, art. 20 comma 6: non pertinente;

## **CONCLUSIONI**

*Dal Rapporto Preliminare Ambientale, 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, agricoli 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 Variante urbanistica al vigente P.R.G. per la trasformazione urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA "Attrezzature alberghiere" a zona B2 "Residenziale", ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., invitando l'Autorità Procedente al rispetto delle indicazioni, contributi e approfondimenti, da includere nel rapporto ambientale, di seguito indicati:*

- *Per la modifica della destinazione d'uso del lotto in oggetto, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale 1444/68, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;*
- *Vengano rispettate le indicazioni formulate nel parere dell'AATO 5 MARCHE – Marche sud prot. n. 2185 del 07/10/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 15210 del 07/10/2021;*

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

- 1 **NON ASSOGGETTARE** alla procedura di VAS la Variante urbanistica al vigente P.R.G. per la trasformazione urbanistica dell'ex Hotel Miramare da zona SA

Determinazione II VIABILITA-URBANISTICA-PATRIMONIO-EDILIZIA SCOL. n.367 del 18-10-2021  
PROVINCIA DI FERMO

Attrezzature alberghiere a zona B2 Residenziale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., invitando l'Autorità Procedente al rispetto delle indicazioni, contributi e approfondimenti, da includere nel rapporto ambientale, di seguito indicati:

- Per la modifica della destinazione d'uso del lotto in oggetto, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale 1444/68, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;
  - Vengano rispettate le indicazioni formulate nel parere dell'AATO 5 MARCHE – Marche sud prot. n. 2185 del 07/10/2021, acclarata al ns. protocollo con il n. 15210 del 07/10/2021;
- 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](http://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



