



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.153	Oggetto: Comune di Grottammare; L n. 1150/42 – LR n. 34/92.
Data: 18/12/2018	Variante al vigente Piano Regolatore Generale per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale dell'immobile "Ex Pensione Parco". Delibere di CC n. 22/18 e n. 49/18.

---

L'anno duemiladiciotto, addì diciotto, del mese di Dicembre alle ore 15:15, in Ascoli Piceno, nella Residenza Provinciale, presso l'ufficio presidenziale

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa PIERBATTISTA FIORELLA

VISTA la L.7 aprile 2014, n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni dei comuni";

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidnete della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE  
BELLEZZE NATURALI

---

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Grottammare; L n. 1150/42 – LR n. 34/92.

Variante al vigente Piano Regolatore Generale per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale dell'immobile "Ex Pensione Parco".

Delibere di CC n. 22/18 e n. 49/18.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

(ARTICOLO 49, COMMA 1 E ARTICOLO 147/BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000)

Si esprime il seguente parere sulla proposta in oggetto:

FAVOREVOLE.

Ascoli Piceno, li \_\_18/12/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Dr.ssa AMURRI LUIGINA

---

## PROPOSTA DEL DIRIGENTE

**OGGETTO:** Comune di Grottammare; L n. 1150/42 – LR n. 34/92.

Variante al vigente Piano Regolatore Generale per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale dell'immobile "Ex Pensione Parco".

Delibere di CC n. 22/18 e n. 49/18.

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 3 della Legge Regionale del 5.8.92, n. 34, relativo alle norme per l'esercizio delle funzioni in materia urbanistica trasferite e delegate alle province;

VISTA la Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n. 197 del 03.11.89;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera di GP n. 537 del 09.11.1998, modificato e aggiornato con successive varianti;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 con la quale il Comune ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale dell'immobile "Ex Pensione Parco";

VISTI gli atti ed elaborati predisposti dal Comune di Grottammare ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 18.12.2018, di seguito integralmente trascritto:

“ ” ” ” ” Il Comune di Grottammare è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n. 537 del 09.11.1998, modificato e aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018, ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale nel seguito diffusamente descritta.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla richiesta di parere di conformità - nota prot. n. 23451 del 27.09.2018 - sono i seguenti:

1. Delibera di Giunta Comunale di indirizzi n. 46 del 01.03.2018;
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 12.03.2018 di adozione della variante;
3. Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 di adozione definitiva della variante;
4. Avviso di deposito in data 07.06.2018 degli atti ed elaborati relativi alla variante al PRG adottata;
5. Manifesto a stampa dell'avviso di deposito;

6. Copia per estratto della pagina locale dei giornali quotidiani su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito ("Il Corriere Adriatico" del 11.06.2018, "Il Resto del Carlino" del 11.06.2018 e il quotidiano on line "Cronache Picene" del 11.06.2018);
7. Attestazione in data 14.08.2018 relativo all'avvenuto deposito degli atti ed elaborati della variante al PRG ed alla mancata presentazione di osservazioni;
8. Relata di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune (pubblicazione n. 1464/2018);
9. Copia del parere della Asur Marche – Area Vasta n. 5, nota prot. n. 93223 del 19.12.2017;
10. Copia della nota del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (Genio Civile) della Regione Marche prot. n. 234987 del 01.03.2018;
11. Copia della nota dello scrivente Settore prot. n. 5059 del 02.03.2018 di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante di che trattasi;
12. Copia della richiesta di parere alla Rete Ferroviaria Italiana (nota prot. n. 5740 del 06.03.2018);
13. Elaborati di Variante adottati definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 comprendenti:
  - Inquadramento aerofotogrammetrico;
  - Inquadramento territoriale;
  - Documentazione catastale;
  - Relazione tecnica;
  - Documentazione fotografica;
  - Stralcio PRG e Norme Tecniche di Attuazione (art. 68) del PRG vigente;
  - Stralcio PRG e Norme Tecniche di Attuazione (art. 60) del PRG riformato;
  - Relazione tecnica relativa agli adempimenti previsti dall'art. 5 della LR n. 1/2018 in zona sismica contenente anche la relazione geologica;
  - Tavola unica: piante, prospetti e sezioni.
14. Perizia giurata per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n. 380/01;
15. Verifica e validazione comunale della perizia giurata;
16. Stima dell'Agenzia delle Entrate.

#### **Dagli atti amministrativi trasmessi risulta che:**

- con nota provinciale prot. n. 5059 del 02.03.2018 è stata comunicata al Comune l'esclusione della variante di che trattasi dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al Decreto Legislativo n. 152/06 e ss.mm.ii.;
- tutti gli atti ed elaborati relativi alla variante al Piano Regolatore Generale sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dal 11.06.2018 al 10.08.2018, presso l'Ufficio di Segreteria Generale del Comune;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi dal 11.06.2018 al 10.08.2018, manifesti a stampa di detto avviso, inserzione sulla pagina locale dei quotidiani "Il Corriere Adriatico" e "Il Resto del Carlino" del 11.06.2018 e sul giornale web "Cronache Picene" del 11.06.2018;
- entro il termine di 60 giorni dalla data iniziale di deposito non risultano pervenute osservazioni.

#### **PARERI**

L'Asur Marche – Area Vasta n. 5 ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. 93223 del 19.12.2017.

Con riferimento al parere di cui all'art. 89 del DPR n. 380/01 relativo alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, nella sopraccitata nota comunale prot. n. 23451 del 27.09.2018 viene specificato che non risulta necessaria la sua acquisizione in considerazione del fatto che la variante riguarda esclusivamente un cambio di destinazione d'uso di un edificio esistente, a parità di carichi sulle fondazioni, da albergo a civile abitazione e che inoltre l'edificio non potrà subire ampliamenti o sopraelevazioni, stante le disposizioni del vigente PRG di cui all'elaborato 3 "Disciplina d'uso del suolo", confermate

con la variante di che trattasi, che prevedono come tipo d'intervento per l'edificio in argomento il risanamento conservativo.

Nella stessa nota viene altresì evidenziato che è stato acquisito il parere del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche (nota prot. n. 234987 del 01.03.2018) ai sensi dell'art. 5 della LR n. 1/2018.

Ad ogni buon conto con nota prot. n. 26801 del 05.11.2018 il Comune ha provveduto a richiedere al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche il parere di cui all'art. 89 del DPR n. 380/01 il quale con nota acquisita al protocollo del Comune in data 18.12.2018, con prot. n. 30530, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Con nota prot. n. 5740 del 06.03.2018 il Comune ha provveduto a richiedere il parere della Rete Ferroviaria Italiana a tutt'oggi non pervenuto.

### **DESCRIZIONE**

La variante parziale di che trattasi è relativa ad un'area avente destinazione urbanistica di "Tessuto turistico-alberghiero" nel vigente PRG adeguato al PPAR, normata all'art. 68 delle NTA dello stesso il quale alla voce "Prescrizioni Particolari" riporta una disposizione che vieta il cambio di destinazione d'uso di pubblici esercizi per ricezione esistenti alla data di adozione del Piano; per tale area - sulla quale insistono due fabbricati, di cui uno con destinazione ricettiva (albergo) al momento dell'adozione del vigente PRG e che come indicato nella relazione tecnica non risulta più in esercizio dalla fine degli anni novanta a causa delle sue limitate dimensioni che non ne rendono remunerativa l'attività - viene prevista la modifica della destinazione urbanistica in "Tessuto storico di impianto ottocentesco" di cui all'art. 60 delle vigenti NTA.

Nella sopraccitata relazione tecnica viene evidenziato che la modifica della destinazione urbanistica risulta ininfluente ai fini della dotazione di standard in quanto comportante una riduzione del carico urbanistico, come da verifica riportata in calce alla stessa relazione.

Viene altresì specificato che per l'edificio in argomento, per quanto stabilito al punto 1 "Tipo di intervento" dell'art. 60 delle NTA che recita "Intervento sull'edilizia esistente secondo le modalità specificate negli elaborati di disciplina d'uso del suolo" è ammesso esclusivamente l'intervento di restauro e risanamento conservativo come risulta dall'elaborato 3 del vigente PRG "Disciplina d'uso del suolo"; la diversa destinazione urbanistica non consentirà quindi alcuna nuova edificazione né la modifica della sagoma dello stesso.

Relativamente al secondo fabbricato presente nell'area viene infine precisato che lo stesso risulta avere destinazione residenziale e che l'art. 13 delle NTA vigenti prevede che nei casi d'intervento sull'edilizia esistente è comunque consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto.

### **INTERRELAZIONI CON LE PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI (PPAR, PIT, PTCP)**

Come riportato nella delibera di adozione sull'area interessata dalla variante di che trattasi non risultano presenti ambiti di tutela integrale previsti dal vigente PRG adeguato al PPAR e la stessa non risulta in contrasto con le previsioni del PPAR e del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP); in ogni caso la variante risulterebbe ininfluente ai fini delle tutele previste dal PPAR in quanto non interferisce in alcun modo con le prescrizioni di base dello stesso prevedendo come detto il solo cambio di destinazione d'uso di un edificio esistente da attuare con un intervento di restauro e risanamento conservativo.

La variante non risulta altresì in contrasto con previsioni immediatamente vincolanti del Piano d'Inquadramento Territoriale Regionale (PIT).

Per ciò che concerne le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii relative alla verifica dell'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle volumetrie delle aree esistenti con medesima destinazione urbanistica si rileva che le stesse, essendo applicabili esclusivamente nel

caso di varianti riguardanti la modifica della destinazione urbanistica di zone “E” agricole, non trovano applicazione nel caso di specie relativo come sopra specificato alla modifica della destinazione urbanistica, con intervento di risanamento conservativo SUL = SUL esistente, per consentire il cambio di destinazione d’uso di un edificio esistente su un’area ubicata nel centro urbano.

#### **CONCLUSIONI:**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell’avviso che possa essere espresso **parere favorevole** di conformità, ai sensi dell’art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni, sulla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. per il cambio di destinazione d’uso da turistico-ricettivo a residenziale dell’immobile “Ex Pensione Parco”, adottata definitivamente dal Comune di Grottammare con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere espresso dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche acquisito al protocollo del Comune in data 18.12.2018, con prot. n. 30530.” ” ” ” ”.

CONSIDERATO che con delibera del Presidente della Provincia n. 1 del 14.07.2014 ad oggetto: “Approvazione Regolamento concernente la soppressione degli organismi collegiali previsti da leggi regionali per lo svolgimento di funzioni conferite agli Enti Locali - Comitato Provinciale per il Territorio” è stato soppresso il Comitato Provinciale per il Territorio;

RITENUTO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi integralmente condivisibile e che pertanto si possa procedere all’espressione del parere di conformità di cui all’art. 26 della LR n.34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenute;

#### **SI PROPONE QUANTO SEGUE**

- A) di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) – ai sensi dell’art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito alla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR per il cambio di destinazione d’uso da turistico-ricettivo a residenziale dell’immobile “Ex Pensione Parco”, adottata definitivamente dal Comune di Grottammare con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere espresso dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche acquisito al protocollo del Comune in data 18.12.2018, con prot. n. 30530.
- B) di dare atto che** l’adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell’Ente.
- C) di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

(Dott.ssa Luigina Amurri)

## IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56 recante *"Disposizione sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

Visti i commi 55 e 66 dell'art. 1 della 56/2014 che stabiliscono i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

VISTO il documento posto a fondamento e motivazione della presente proposta di decreto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del d.lgs. n. 267/2000;

### DECRETA

**A) di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa vigente e con le previsioni e gli indirizzi dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTCP, ecc.) – ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni – in merito alla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR per il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale dell'immobile "Ex Pensione Parco", adottata definitivamente dal Comune di Grottammare con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.08.2018 a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere espresso dal Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (ex Genio Civile) della Regione Marche acquisito al protocollo del Comune in data 18.12.2018, con prot. n. 30530.

**B) di dare atto che** l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente.

**C) di dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente  
FABIANI SERGIO

Il Segretario Generale  
Dott.ssa PIERBATTISTA FIORELLA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questa provincia il giorno

E vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c1, Dlgs. 267/2000.

Ascoli Piceno, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott.ssa PIERBATTISTA FIORELLA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 18/12/2018

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000).

Diverrà esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000).

Ascoli Piceno, li 18/12/2018

Il Segretario Generale  
Dott.ssa PIERBATTISTA FIORELLA