



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N.45	Oggetto: Comune di Grottammare L. 1150/42 – LR 34/92.
Data: 19/05/2022	Variante puntuale al vigente PRG per l'introduzione all'art. 60 delle NTA della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77. Delibere di CC n. 47/2021 (ad.) e n. 03/2022 (ad. def.).

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA LOGGI SERGIO

Con l'assistenza del Segretario Generale CARIDI FRANCO

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 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 c.1 e 147bis c.1 del D.Lgs. 267/2000;

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Comune di Grottammare

L. 1150/42 – LR 34/92.

Variante puntuale al vigente PRG per l'introduzione all'art. 60 delle NTA della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77.

Delibere di CC n. 47/2021 (ad.) e n. 03/2022 (ad. def.).

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 10/05/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
COLAPINTO ANTONINO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(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 11/05/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
CARIDI FRANCO

PROPOSTA DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Comune di Grottammare

L. 1150/42 – LR 34/92.

Variante puntuale al vigente PRG per l'introduzione all'art. 60 delle NTA della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77.

Delibere di CC n. 47/2021 (ad.) e n. 03/2022 (ad. def.).

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE

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

VISTA la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

VISTA il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con Delibera di C.P. n. 209 del 17.12.2002 e successiva variante approvata con Delibera di CP n. 29 del 28.11.2013;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Grottammare adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 537 del 09.11.1998, successivamente ratificata con delibera di C.P. n. 45 del 09.03.2000, modificato ed aggiornato con successive varianti;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.01.2022 con la quale il Comune di Grottammare ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., la Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate;

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 02.05.2022, di seguito integralmente trascritto:

“”””””

Il Comune di Grottammare è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 537 del 09.11.1998, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.01.2022, ha adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4 e 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., la Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune in allegato alla richiesta di parere di conformità – nota prot. n.4287 del 11.02.2022 inviata a mezzo di posta elettronica certificata (pec), agli atti dello scrivente Settore con prot. n. 3220 del 14.02.2022 sono i seguenti:

1. Copia della delibera di C.C. n. 47 del 28.05.2021 (adozione);
2. Copia della delibera di C.C. n. 03 del 27.01.2022 (adozione definitiva);

3. Avviso di deposito in data 08.11.2021 degli atti ed elaborati relativi alla Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate presso l'ufficio di Segreteria Generale Comunale, all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune, pubblicato mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e sulle pagine locali di tre quotidiani a diffusione regionale, a decorrere dal 08.11.2021 al 06.01.2022;
4. Attestazione del Segretario Generale in data 11.01.2022 relativa all'avvenuta pubblicazione e deposito degli atti ed elaborati ed alla mancata presentazione di osservazioni nei termini (06.01.2022);
5. Copia per estratto dei giornali quotidiani a diffusione regionale su cui è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito (Il Corriere Adriatico, Il Resto del Carlino e il quotidiano on line Cronache Picene del 08.11.2021);
6. Manifesto a stampa dell'avviso di deposito;
7. Copia della richiesta da parte del Comune di Grottammare del parere igienico sanitario all'ASUR Marche, Area Vasta n. 5, prot. n. 8233 del 30.03.2021;
8. Copia del parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario, dell'ASUR Marche, Area Vasta n. 5, prot. n. 27912 del 02.04.2021;
9. Copia della richiesta di parere da parte del Comune di Grottammare alla Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno - Ex Genio Civile sulla verifica di compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e trasmissione del progetto completo, prot. n. 8234 del 30.03.2021;
10. Copia del parere favorevole alla variante in oggetto da parte della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno - Ex Genio Civile, prot. com. n. 28650 del 04.10.2021;
11. Copia della nota prot. n. 8231 del 30.03.2021 con la quale il Comune ha inviato alla Provincia di Ascoli Piceno - Servizio Programmazione, Pianificazione ed Assetto del Territorio – gli elaborati della variante per la valutazione di assoggettabilità alla procedura di VAS;
12. Copia della Determina del Responsabile n. 53 del 10.05.2021 dello scrivente Settore trasmessa con nota prot. n. 9769 del 14.05.2021 e agli atti del Comune di Grottammare con prot. n. 13049 del 14.05.2021 di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate;
13. Copia degli elaborati di variante adottati definitivamente con delibera di C.C. n. 03 del 27.01.2022 comprendenti:
 - Relazione Tecnica;
 - Inquadramento territoriale, Estratto di mappa;
 - Stralcio PRG e NTA - Vigente;
 - Stralcio PRG e NTA - Variante;
 - Rapporto preliminare VAS bis.

Dagli atti amministrativi trasmessi risulta che:

- tutti gli atti ed elaborati relativi alla Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dal 08.11.2021 al 06.01.2022, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi dal 08.11.2021 al 06.01.2022, manifesti a stampa di detto avviso datato 08.11.2021, inserzione sulla pagina locale dei quotidiani "Il Corriere Adriatico", "Il Resto del Carlino" e il quotidiano on line "Cronache Picene" del 08.11.2021;
- entro i termini previsti dalla normativa vigente (06.01.2022) non risultano pervenute osservazioni come dichiarato dal Segretario Generale nell'attestato datato 11.01.2022.

PARERI DEGLI ENTI

- Parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario, dell' ASUR Marche, Area Vasta n. 5, prot. n. 27912 del 02.04.2021;
- Parere favorevole alla variante in oggetto da parte della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno - Ex Genio Civile, prot. com. n. 28650 del 04.10.2021.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Responsabile n. 53 del 10.05.2021 dello scrivente Settore, la Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate, è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii..

Nella Relazione Tecnica viene specificato che la Variante puntuale al vigente P.R.G. in oggetto riguarda l'introduzione, all'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona TS1 comprendente l'intero isolato n.77, individuato dal vigente P.R.G. come ricadente nella zona del "Tessuto storico di impianto ottocentesco", per la quale viene prevista una diversa modalità di calcolo delle destinazioni d'uso regolate.

Il vigente art. 60 delle N.T.A. vigenti prevede la possibilità di modificare le destinazioni d'uso regolate nel limite del 35% della SUL esistente per singolo edificio, il Comune evidenzia che tale carattere prescrittivo dell'art. 60 limita notevolmente la possibilità, per i proprietari, di poter cambiare la destinazione d'uso della propria unità immobiliare da residenziale ad un altro uso regolamentato (commercio al dettaglio, studio professionale, ecc) in quanto ci si troverebbe comunque ad avere delle unità di superfici minime, in contrasto con le sempre maggiori misure richieste dalle vigenti normative igienico sanitarie per tali tipologie di attività.

Con variante proposta viene introdotta la possibilità di reperire la percentuale necessaria per il cambio di destinazione d'uso anche considerando gli altri edifici che costituiscono l'isolato.

Il Comune rileva che la variante normativa non va ad alterare in alcun modo la percentuale complessiva della SUL esistente trasformabile in destinazioni d'uso regolate, ma vuole solo consentire, previo consenso delle parti interessate, di calcolare il 35% sulla SUL di tutte le unità immobiliari dell'isolato disponibili, concentrandolo in una o più unità immobiliari, nel rispetto delle vigenti normative dei diversi settori in materia di parcheggi ed altri standard.

Viene inoltre evidenziato nella Relazione che la variante urbanistica, puramente normativa e senza variazioni di destinazioni d'uso complessive, non è onerosa e quindi non determina l'obbligo di corresponsione del contributo straordinario di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01.

Viene infine precisato che la variante urbanistica non è soggetta alla Verifica di Compatibilità Idraulica, ai sensi di quanto previsto dai "*Criteria, modalità e indicazioni tecnico-operativi per la redazione della Verifica di Compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'Invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali*", allegato 1, titolo IV, approvati con Deliberazione della Giunta Regionale delle Marche n. 53 del 27.01.2014, in quanto non sono previsti aumenti volumetrici ed essendo relativa ad una zona urbanisticamente saturata (cioè completata al 100%), nella quale la variante non comporta un aumento dell'esposizione al rischio idraulico, essendo la superficie scoperta già completamente impermeabilizzata.

Inoltre nella relazione viene specificato che non essendo previsto alcun incremento volumetrico o cambio di destinazione d'uso complessivo, non occorre reperire nuovi standard urbanistici oltre quelli già esistenti e conteggiati nel vigente P.R.G..

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

Come riportato nelle delibere di adozione e adozione definitiva "*...le aree investite dalla variante al P.R.G. non ricadono in zona tutelata ai sensi del vigente PPAR della Regione Marche*";

“...le medesime aree di cui sopra non ricadono all'interno di aree tutelate dal P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) della Regione Marche” e “...non rientrano all'interno di aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.”

Inoltre viene evidenziato che la variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.46 del 30.10.2006.

La variante non risulta in contrasto con previsioni immediatamente vincolanti del P.I.T. e del P.T.C.P..

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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., sulla Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate, adottata definitivamente dal Comune di Grottammare con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.01.2022.

“”””””

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 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per gli stessi motivi ed alle stesse condizioni in esso contenuti;

SI PROPONE QUANTO SEGUE

- A) di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C.P. - ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni sulla Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate, adottato e adottato definitivamente rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale 47 del 28.05.2021 (adozione) e n. 03 del 27.01.2022 (adozione definitiva);
- B) Di da 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 ad interim del
Settore Pianificazione Territoriale
Dott. Ing. Antonino Colapinto

IL PRESIDENTE

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 *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*;

VISTI i commi 55 e 66 dell'art. 1 della L. 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 favorevoli di cui all'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000;

DECRETA

- A) Di esprimere parere favorevole di conformità** con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTCP - ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni sulla Variante puntuale al vigente P.R.G. riguardante l'introduzione, nell'art. 60 delle N.T.A. vigenti, della sottozona Ts1 comprendente l'intero isolato n. 77, per la modifica delle destinazioni d'uso regolate, adottato e adottato definitivamente rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale 47 del 28.05.2021 (adozione) e n. 03 del 27.01.2022 (adozione definitiva).

- B) Di da 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
LOGGI SERGIO

Il Segretario Generale
CARIDI FRANCO

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
CARIDI FRANCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

È divenuta esecutiva il giorno 19/05/2022

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 19/05/2022

Il Segretario Generale
CARIDI FRANCO