

**Copia di Deliberazione della Giunta Comunale**

<p><b>N. 241</b>  <b>Data 28/12/2017</b></p> <p>Classifica VI.2.1</p>	<p>Oggetto: <b>ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DEL PIANO DI COMPARTO ATTUATIVO DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE (D.G.R. N. 651/2014)</b></p>
---	--

L'anno Duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di Dicembre alle ore 18:00 in San Benedetto del Tronto, nella Residenza Municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Nome	Carica	Presente	Assente
1)	PIUNTI PASQUALINO	Sindaco	S	
2)	ASSENTI ANDREA	Vice Sindaco	S	
3)	TRAINI ANDREA	Assessore	S	
4)	OLIVIERI FILIPPO	Assessore		S
5)	TASSOTTI PIERLUIGI	Assessore	S	
6)	CARBONI EMANUELA	Assessore	S	
7)	RUGGIERI ANNALISA	Assessore	S	
8)	BAIOCCHI ANTONELLA	Assessore		S

Partecipa il Vice Segretario Generale, TALAMONTI CATIA

Il Sindaco, PIUNTI PASQUALINO in qualità di Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione indicata in oggetto

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: **ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DEL PIANO DI COMPARTO ATTUATIVO DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE (D.G.R. N. 651/2014)**

**VISTA** la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

**PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

### **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

Il presente Piano di Comparto (PdC) avente valore di Piano di Recupero di iniziativa pubblica, è elaborato ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n.34 del 1992 e ss.mm.ii. ed è disciplinato dal vigente Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.651 del 30/05/2014.

L'articolo 3 delle N.T.A. del suddetto P.R.P. lo definisce come lo “strumento preventivo di attuazione del P.R.P. esteso ad una o più unità attuative omogenee”.

Il P.R.P. individua negli elaborati n.11 “Zonizzazione Aree” e n.12A - “Zonizzazione-Usi”, una zona AICP.2.C “Aree produttive e servizi connessi alla Pesca e al Turismo” destinata alle funzioni descritte dall'art.33 delle N.T.A. e prevede per le unità attuative n. 37-38-50-51-52, così come definite dalla tavola n. 12, una pianificazione di dettaglio con l'obiettivo di riqualificare tale zona posta alla radice del molo Nord e in diretta comunicazione con il futuro ampliamento dell'ambito portuale, con il preciso scopo di rivitalizzare le attività a sostegno della pesca e del turismo.

Le norme tecniche di attuazione del P.R.P. prevedono per tali aree la possibilità di insediare, oltre alle destinazioni in atto, altre destinazioni sia di servizio che commerciali, non legate principalmente alle attività del Porto, previa redazione di apposito piano particolareggiato.

Il presente PdC disciplina gli interventi per le unità minime n. 37-38-50-51-52 individuate nell'elaborato n. 02 (Pianificazione vigente), così come prescritto dall'art. 33 dello stesso P.R.P. – prescrizioni specifiche.

Tale ambito di intervento è da assimilarsi alle zone omogenee di tipo D di completamento ai sensi del D.I n.1444 del 02/04/1968.

L'attuazione delle rimanenti unità minime n. 34-35-36 resta disciplinata dall'art. 33 del P.R.P..

### **Elenco Allegati**

Il presente Piano di Comparto è costituito dai seguenti elaborati:

Elab.1	Inquadramento urbanistico
Elab.2	Pianificazione vigente
Elab.3	Planimetria catastale – concessioni demaniali
Elab.4	Piante – prospetti (stato attuale)
Elab.5	Documentazione fotografica
Elab.6	Reti tecnologiche esistenti
Elab.7	Planimetria di progetto
Elab.8	Prospetti - simulazioni
Elab.9	Destinazioni d'uso
Elab.10	Elementi tipologici - schema compositivo
Elab.11	Schemi - Parametri
Elab.12	Reti tecnologiche
Elab.13	Viste d'insieme
Elab.14	Relazione tecnica illustrativa
Elab.15	Norme tecniche di attuazione
Elab 16	Relazione geologica e verifica di compatibilità idraulica

### **Inquadramento urbanistico**

L'ambito del presente PdC, delimitato a nord da via Pigafetta, a est da Via Cappellini (traversa) a Sud da Via Dandolo e Via Cappellini e a ovest da via Vespucci, è localizzato nella zona nord del Porto di San Benedetto del Tronto; tutte le aree comprese nel suddetto ambito sono appartenenti al Demanio dello Stato.

### **Stato di fatto**

L'area di intervento presenta porzioni di immobili in stato di degrado e abbandono, in contrasto con porzioni riqualificate, ed è caratterizzata da tipi edilizi eterogenei sia nelle forme che nei materiali, privi di particolare valore storico/architettonico, con tipologie legate alle funzioni prettamente produttive e artigianali riferite principalmente alla pesca.

L'ambito è strutturato in tre “schiere” edilizie con andamento Nord-Sud, planimetricamente non omogenee e frazionate in concessioni demaniali di dimensioni, altezze e destinazioni d'uso diverse.

### **Progetto**

Il PdC ha un'estensione complessiva di 10180 mq, non prevede l'edificazione di nuovi lotti né l'aumento delle superfici coperte delle concessioni demaniali esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con e senza demolizione e ricostruzione.

Il presente PdC ha l'obiettivo di favorire interventi di riqualificazione dal punto di vista urbanistico/edilizio che possono rivitalizzare tali aree anche sotto il profilo commerciale e produttivo, con la possibilità di insediare tipologie di attività diverse, dando precise indicazioni sulle caratteristiche architettoniche dei tipi edilizi da ricostruire, lasciando libertà compositiva senza però compromettere il disegno finale dell'insediamento.

Sono previste tre “schiere” con altezza diversa in funzione della larghezza del fronte:

- schiera 1 = altezza massima esterna pari a 7,00 m.
- schiera 2 = altezza massima esterna pari a 7,00 m.
- schiera 3 = altezza esterna pari a 5,50 m. (in considerazione della limitata larghezza del fronte).

Si individuano 5 tipologie di intervento in funzione della superficie coperta della concessione demaniale:

Tipologia A = da 0 a 45 mq

Tipologia B = da 46 mt a 75 mq

Tipologia C = da 76 mt a 125 mq

Tipologia D = da 126 mt a 250 mq

Tipologia E = oltre 250 mq

Le destinazioni d'uso di progetto ammesse sono raggruppate nelle seguenti categorie:

1. (ST) Servizi turistici: locali per spettacoli, locali per intrattenimento, locali per mostre ed esposizioni
2. (PE) Pubblici esercizi: bar, tabaccherie, ristoranti, pizzerie, pub (fino al limite massimo di 250 mq di Superficie Utile Lorda)
3. (SC) Servizi al cittadino: uffici bancari, servizi alla nautica, uffici pubblici e privati, uffici di rappresentanza (fino al limite massimo di 250 mq di Superficie Utile Lorda)
4. (CN) Attività commerciali non alimentari (fino al limite massimo di 250 mq di Superficie Utile Lorda)
5. (CA) Attività commerciali alimentari (fino al limite massimo di 250 mq Superficie Utile Lorda)
6. (PI) Attività produttive di tipo industriale legate alla pesca
7. (PA) Attività produttive di tipo artigianale legate alla pesca
8. (MA) Magazzini

### **Opere urbanizzazione**

Al fine di migliorare e integrare gli spazi esistenti e di progetto, il presente PdC prevede sulla testata Nord della “Schiara 3” la realizzazione di un parcheggio pubblico, nonché opere di urbanizzazione

necessarie al decoro urbano e alla migliore fruizione pubblica dell'area. Tali opere saranno realizzate in ragione dell'avvenuta attuazione delle previsioni del presente Piano per ambiti omogenei di adeguata consistenza, e sempre in relazione alle risorse finanziarie disponibili.

In riferimento alle reti tecnologiche, il presente PdC intervenendo in un area già urbanizzata e di conseguenza dotata di servizi a rete, prevede principalmente il miglioramento degli stessi attraverso la separazione della rete delle acque nere da quella delle acque bianche.

Il soggetto pubblico dovrà attuare tutte le opere e le reti tecnologiche necessarie e compatibili con quelle esistenti, come previsto dal presente Piano di Comparto, ivi compresi gli allacciamenti e i potenziamenti di rete.

Si richiama il parere del Settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente prot. n. 66987 del 24/10/2017.

### **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**

Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S.(Valutazione Ambientale Strategica) con prot. n. 71062 del 14/11/2017 il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale quale Autorità Competente una nota con la quale si riteneva il Piano di Recupero non soggetto a VAS ai sensi del punto g) del comma 8 dell'art.1.3 della D.G.R. n.1813/2010 che recita : “ 8. *Non sono comunque soggetti a VAS: (omissis) ...gli strumenti attuativi di piani settoriali che siano già sottoposti a VAS e che dettaglino scelte progettuali su localizzazioni già individuate*”.

Nella stessa nota si precisava che il Piano di Recupero rientrava nei casi di esclusione da VAS e da verifica di assoggettabilità descritti al comma 12 dell'art.16 della legge n. 1150/42, come aggiunto dall'art.5, comma 8 della legge n. 106/2011.

Con nota prot. n. 25309 del 27/11/2017 acquisita al nostro protocollo al n. 74191 del 27/11/2017, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso una nota con la quale ha condiviso la sussistenza dei requisiti di esclusione invocati.

### **Verifica degli standard**

Per le aree comprese all'interno del perimetro del Piano di Comparto non si applicano le disposizioni del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 in merito agli standard urbanistici nella misura in cui gli stessi sono stati reperiti dal P.R.P..

Si evidenzia che nell'ambito di influenza del presente PdC sono reperibili aree destinate a spazi pubblici per la sosta in quantità tale da poter assolvere anche alle possibili future richieste in previsione delle nuove destinazioni che possono essere insediate nelle unità edilizie di progetto.

Tuttavia al fine di migliorare e integrare gli spazi esistenti e di progetto, il presente PdC prevede sulla testata Nord della “Schiera 3” la realizzazione di un parcheggio pubblico.

## **Pareri**

E' stato richiesto con nota prot. n. 67301 del 26/10/2017 al Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno, il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001: con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 il suddetto Servizio ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

*“1- Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite per ogni fabbricato ed infrastruttura indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14 gennaio 2008;*

*2- Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari;*

*3- Ai sensi dell'art.10 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011, preso atto delle conclusioni della Verifica di Compatibilità Idraulica sopra richiamata, si reputa necessario impartire la seguente prescrizione: per ogni intervento edificatorio nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di San Benedetto del Tronto, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R. n. 53/2014.”*

E' stata convocata con nota prot. n. 65850 del 19/10/2017 da parte del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive – Servizio Pianificazione Urbanistica la conferenza dei servizi interna per la formulazione di pareri ai sensi dell'art.12 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi invitando a partecipare: il Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente e il Settore Polizia Municipale. Il relativo verbale dei lavori della Conferenza è conservato nel fascicolo d'ufficio unitamente alla relativa nota del Settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente, prot. n. 66987 del 24/10/2017.

E' stata convocata con nota prot. n. 74217 del 27/11/2017 da parte del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive – Servizio Pianificazione Urbanistica la conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art.14 comma 1 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., per effettuare in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis legge 241/1990, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, invitando a partecipare le seguenti Amministrazioni:

Agenzia del Demanio di Ancona

Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale

Capitaneria di Porto – Guardia Costiera di San Benedetto del Tronto

Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio delle Marche

Nel relativo verbale prot. n. 78392 del 14/12/2017 trasmesso alle Amministrazioni coinvolte nel procedimento con nota prot. n. 78394 del 14/12/2017 con cui è stata dichiarata conclusa

positivamente la Conferenza dei Servizi sopra richiamata, sono stati recepiti i pareri pervenuti e che, conservati nel fascicolo d'ufficio, si intendono qui integralmente riportati. Il rilievo non condizionato di opportunità contenuto nel parere espresso con nota prot. n. 77792 del 13/12/2017 dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio delle Marche è stato recepito attraverso le necessarie, seppur minime, integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PdC.

Vista la Legge n.1150/1942 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge reg. n.34/1992 e ss.mm.ii.;

Visto il D.I 1444/1968;

Vista la Legge n. 84/1994 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

Valutata la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G.;

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione risulta opportuno acquisire il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, del Dirigente del Settore Gestione delle Risorse Economiche e Finanziarie, in quanto la stessa potrebbe comportare riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

Pertanto si propone all'On.le Giunta Comunale:

## **D I D E L I B E R A R E**

Quanto segue:

- 1) di condividere in ogni sua parte il contenuto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento che, allegato al presente atto, ne fa parte integrante e sostanziale;
- 2) di adottare il piano di recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92 e s.m.i., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che il piano di recupero è adottato con la seguente prescrizione operativa:

venga recepito il parere del competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001 trasmesso con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;

- 4) di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti del piano

di comparto secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso.

- 5) Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata votazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000, vista l'urgenza di dare seguito alla pianificazione di dettaglio e avviare un processo di riqualificazione della zona.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**DOTT. TIBURTINI GIONNI**

---

---

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il DIRIGENTE  
ex Decreto Sindacale 10/2017  
GESTIONE DEL TERRITORIO ED  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
ing. Germano Polidori

---

---

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente  
GESTIONE DELLE RISORSE  
ECONOMICHE E FINANZIARIE  
dott. Antonio Rosati

---

---

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento e ritenuta meritevole di approvazione;

ASSUNTO sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive.

ASSUNTO altresì sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione delle Risorse in quanto la stessa comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

VISTA la Legge n.1150/1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge reg. n.34/1992 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.I 1444/1968;

VISTA la Legge n. 84/1994 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

Con votazione unanime, resa in forma palese e per alzata di mano, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

### **D E L I B E R A**

1. di condividere in ogni sua parte il contenuto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare il piano di recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92 e s.m.i., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il piano di recupero è adottato con la seguente prescrizione operativa:  
venga recepito il parere del competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001 trasmesso con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
4. di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti del piano di comparto secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge, **vista l'urgenza di dare seguito alla pianificazione di dettaglio e avviare un processo di riqualificazione della zona**, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000 che dà il seguente risultato “UNANIME”, il presente atto è dichiarato **immediatamente eseguibile**.

---

---

**F.to IL SINDACO**

**F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

PIUNTI PASQUALINO

TALAMONTI CATIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 08/01/2018 ed iscritta al n.29 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 08/01/2018 al 22/01/2018 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

□ La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

□ La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 18/01/2018 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

La presente copia, di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li \_\_\_\_\_

Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---