



PROVINCIA DI MACERATA

DECRETO PRESIDENZIALE

N. 120 Del 21/06/2023

Oggetto:	Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art.24 - L.R. 5 Agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii., art. 30 Comune di CIVITANOVA MARCHE Piano di recupero in variante al Piano Particolareggiato "Borgo marinaro" ed ampliamento ai sensi dell'art. 2, co 3 della LR 22/2009 e ss.mm.ii di un edificio sito in via Pola, 44 D.G.C. n. 207 del 23/05/2023 (adozione) Presa d'atto senza osservazioni I.E.
----------	---

IL Presidente

assistito dal Segretario Generale DOTT. ENNIO GUIDA

Oggetto: **Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art.24 - L.R. 5 Agosto1992 n. 34 e ss.mm.ii., art. 30 Comune di CIVITANOVA MARCHE Piano di recupero in variante al Piano Particolareggiato "Borgo marinaro" ed ampliamento ai sensi dell'art. 2, co 3 della LR 22/2009 e ss.mm.ii di un edificio sito in via Pola, 44 D.G.C. n. 207 del 23/05/2023 (adozione) Presa d'atto senza osservazioni I.E.**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

- Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150;
- Legge 28 febbraio 1985, n. 47 “Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali”, e in particolare l'art. 24 “Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale”;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, e in particolare l'articolo 30 che pone in capo alla Provincia la funzione di formulare osservazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Premesso che:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un P.R.G. adeguato al PPAR approvato definitivamente con D.G.P. n. 280 del 05/07/2007, ed altresì dotato di un Piano Particolareggiato del Centro Storico, P.P.C.S., denominato “Borgo Marinaro” approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 24 luglio 2003;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 207 del 23/05/2023 il Comune ha adottato il “Piano di recupero in variante al Piano Particolareggiato “Borgo marinaro” ed ampliamento ai sensi dell'art. 2, co 3 della LR 22/2009 e ss.mm.ii di un edificio sito in via Pola, 44”;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3000171 del 16/05/2023 codesta Amministrazione ha escluso il Piano di recupero dalla procedura di VAS, subordinata al rispetto di prescrizioni/raccomandazioni;
- nota prot. n. 35703 del 30/05/2023, acquisita con prot. n. 16088 del 30/05/2023, il Comune di Civitanova Marche ha trasmesso ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. la Delibera di Giunta Comunale n. 207 del 23/05/2023 avente per oggetto l'adozione del piano in argomento allegando la relativa documentazione;
- con nota prot. n. 18598 del 19/06/2023 questa Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento e la data di conclusione dello stesso in conformità all'art. 30, co 3 della L.R. 34/1992, come modificato dall'art. 1 della L.R. 11/2021, che stabilisce il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, entro i quali la Provincia può formulare osservazioni.

Rammentato che:

- in virtù dei dispositivi presenti nella L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. questa Provincia provvede alla sola espressione di osservazioni nel caso in cui rilevi eventuali incongruenze con la vigente normativa di competenza o con gli strumenti della pianificazione del territorio. Il Comune approva motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia.
- il procedimento di formazione e approvazione dei piani urbanistici e relative varianti è in capo al Comune che deve verificare la regolarità dell'iter seguito con riferimento alle disposizioni della stessa L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii., articolo 30 e seguenti, oltre alla necessità di acquisire pareri da parte di altri Enti, al fine di non incorrere in vizi procedurali.

Vista la documentazione trasmessa costituita dai seguenti elaborati:

- 1) DGC n. 207 del 23/05/2023 adozione
- 2) Elaborato A – Relazione tecnica;
- 3) Elaborato B – Documentazione fotografica;
- 4) Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
- 5) Tavola 2 – Stato di fatto;
- 6) Tavola 3 – Progetto;
- 7) Relazione di assoggettabilità a VAS in forma semplificata;
- 8) Modulo di screening semplificato
- 9) All. 01 Elaborato ricognitivo Prescrizioni Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000171 del 16/05/2023.

Accertato che:

Il Piano di Recupero riguarda un edificio residenziale sito in via Pola n. 44, individuato al N.C.E.U. al Foglio 17, Part. 525, sub. 12.

L'edificio è assoggettato alle disposizioni/prescrizioni della scheda n. 405 del Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) "Borgo Marinaro" approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 24/07/2003.

Il Piano in oggetto si pone in variante al P.P.C.S., in quanto nella Scheda n. 405 si modifica la modalità d'intervento da Risanamento conservativo (rc) a Ristrutturazione (ri) e si introducono prescrizioni sui materiali/finiture esterne. Tali modifiche si rendono necessarie per realizzare un progetto mirato al ripristino delle tecniche e dei materiali appartenenti alla tradizione storico-architettonica del Borgo nonché per procedere alla demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'ultimo piano dell'edificio ai sensi del comma 3, art. 2 della L.R. 22/2009 ess.mm.ii. - Piano Casa.

Il suddetto intervento di demolizione e ricostruzione è ammissibile in quanto l'edificio è stato realizzato successivamente alla data del 01/01/1950 come previsto dall'art. 2, co 3 della LR 22/2009, infatti lo stesso è stato autorizzato con Licenza edilizia del 15/07/1971, prot. 6131/70-14607 (pratica 78/71) e realizzato nel corso dell'anno 1971 con tipologia e materiali così come oggi conservati.

L'edificio si sviluppa su tre piani con tipologia "in linea", tipico del contesto urbano del Borgo Marinaro, e confina a sud e a nord con altre proprietà aderenti, a est con via Pola e a ovest con le corti interne dell'isolato.

L'edificio è caratterizzato da materiali tipici degli anni '60/'70: le murature sono in mattoni, i solai di piano e di copertura in laterocemento; il manto di copertura è in tegole marsigliesi; la facciata su via Pola è rifinita con rivestimento di travertino al piano terra e in piastrelle di grés sui restanti piani; le ringhiere sono in ferro scatolare ed elementi piatti; le aperture sono incorniciate con lastre di travertino e gli infissi sono in legno, protette all'esterno da serrande avvolgibili in PVC. Il cornicione è assente, sostituito dalla soletta a sbalzo della copertura. Il fronte opposto, prospiciente la corte interna, è intonacata, priva di elementi decorativi e con finestre in legno e serrandine in PVC.

L'intervento di ristrutturazione edilizia, oggetto del Piano di Recupero, interessa l'intero edificio e in particolare prevede: la demolizione e ricostruzione dell'ultimo piano con sopraelevazione della copertura per la realizzazione del terzo piano, la conservazione e consolidamento della struttura muraria portante, la realizzazione dei balconi sul fronte posteriore, il rifacimento della facciata su via Pola con elementi formali e finiture riconducibili all'edilizia del Borgo Marinaro dell'800 /900. L'intervento prevede inoltre la demolizione totale degli edifici presenti nella corte retrostante e la seguente riqualificazione dello spazio aperto.

L'intervento ai sensi del Piano Casa prevede la demolizione dell'ultimo livello dell'edificio e la ricostruzione con sopraelevazione del solaio di copertura di circa 0.74 m. Ciò determina un aumento volumetrico di 67,96 mc nel rispetto del limite del 30% del volume da demolire che è pari a 268,50 mc. Conseguentemente l'altezza delle fronti passerà da 9,54 m a 10,28 m.

In relazione alla volumetria in ampliamento prevista ai sensi della LR 22/2009, è stata determinata la dotazione minima degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 come indicato dall'art. 1, comma 8 della L.R. 22/2009 e dal relativo atto d'indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009.

Il fabbisogno di standard quantificato in 10,75 mq sarà monetizzato come previsto dall'art. 1, comma 8, della L.R. n. 22/2009 e dal relativo atto d'indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009.

Verificato che rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata, al sistema vincolistico e alla legislazione vigente si ha la seguente situazione:

- rispetto ai piani sovraordinati PPAR e PTC l'area interessata dal piano è inquadrata nella zona omogenea A, pertanto in quanto area urbanizzata è esente dalle prescrizioni del PPAR ai sensi dell'art. 60, co 1a) delle relative NTA e dalle disposizioni del PTC ai sensi dell'art. 8.1.2 delle relative NTA;

- la variante rispetta le disposizioni dell'art. 11, co 1, lett. a) della L.R. 22/2011 inerenti il consumo di suolo poiché non comporta consumo di suolo agricolo;

- L.R. 22/2011 la variante rispetta le disposizioni dell'art. 11, co 1, lett. a) poiché non comporta consumo di suolo agricolo.

- In relazione alla mancata acquisizione dei pareri della Regione Marche ex art. 10 della L.R. n. 22/2011 e DGR n. 53/2014 nonché ex art. 89 del DPR 380/2001 si prende atto di quanto precisato nella delibera di adozione del piano di recupero in argomento di seguito richiamato:

“- che non risulta necessario, acquisire nuovi pareri da parte della Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii , dato che il Piano di recupero non modifica le condizioni che la provincia di Macerata ha valutato in sede di espressione dei pareri originari;

- in relazione ai dettami di cui all'art. 10 commi 1 e 3 della L.R. n.22/2011 (pubblicata sul BUR n. 101 del 1/12/2011) ed al contenuto della Delibera della Giunta Regione Marche n. 53 del 27 gennaio 2014 avente ad oggetto “L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – art.10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale” la presente variante non è soggetta alla verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio (Titolo II art. 2.2. “ambito di applicazione” dei criteri di cui al richiamato atto della G.R.M. n. 53/2014) in quanto:

a) trattasi di variante ad uno strumento di pianificazione territoriale generale che non comporta un incremento del rapporto di copertura (Sf/St), l'ampliamento volumetrico è ascrivibile alla sola sopraelevazione degli immobili esistenti;

b) l'area di variante ha una superficie inferiore ai 2,00 Ha;

c) la variante proposta non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idrogeologico;- PAI: l'area in esame non ricade nelle perimetrazioni del vigente PAI”;

- REM: la variante non è significativa rispetto al funzionamento della REM e della rete ecologica locale;

- D.Lgs. 42/2004: l'area in esame non è soggetta al vincolo di tutela paesaggistica;

- LR 28/2001: la variante è conforme al vigente piano di classificazione acustica com.le.

Verificato inoltre che sono state ottemperate le prescrizioni impartite nella Determinazione Dirigenziale n. 3000171 del 16/05/2023 con cui questa Provincia ha escluso il piano di cui trattasi dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Rilevato che dagli elaborati trasmessi non emerge la necessità di formulare osservazioni:

Dato atto che la Provincia, ai sensi dell'art. 30, co 3 della L.R. 34/1992, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, può formulare osservazioni, nel caso di specie, entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, e che detto termine scade il 29/07/2023;

Verificata e, con il presente atto, attestata l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in capo al sottoscritto ai sensi della vigente normativa;

Tenuto conto, per quanto a propria conoscenza, che non esistono relazioni di parentela entro il secondo grado, né affinità, tra i titolari, amministratori e dipendenti con elevate responsabilità dei soggetti destinatari del presente provvedimento e il responsabile che ne cura l'istruttoria;

Viste e richiamate:

- la Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 24;
- la Legge regionale 05/08/1992, n. 34 e successive modificazioni;
- la Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;
- le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., nonché le prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C;

Tutto ciò premesso

Si propone di decretare quanto segue

- I) **Di prendere atto**, senza formulare osservazioni, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/2/1985 n. 47 e dell'articolo 30 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34 e ss.mm.ii., del **“Piano di recupero in variante al Piano Particolareggiato “Borgo marinaro” ed ampliamento ai sensi dell'art. 2, co 3 della LR 22/2009 e ss.mm.ii di un edificio sito in via Pola, 44”**, adottato dal Comune di Civitanova Marche con D.G.C. n. 207 del 23/05/2023;
- II) Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio e Ambiente, al quale è assegnato il procedimento di cui trattasi, di comunicare al Comune di Civitanova Marche il presente atto;
- III) Di invitare il Comune di Civitanova Marche a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del piano in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, co 5, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., ;
- IV) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto;
- V) Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co 4, del D.Lgs. 267/2000, considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e la conseguente esigenza di accelerare le procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Data 19/06/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gestione del Territorio e Ambiente
F.to Arch. TRUBIANI GIUSI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000,n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

IL PRESIDENTE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di decreto con essa formulata;

Visto che sulla proposta di decreto sono stati resi i pareri in applicazione analogica, dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 48 del vigente statuto provinciale;

DECRETA

- I) **Di prendere atto**, senza formulare osservazioni, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/2/1985 n. 47 e dell'articolo 30 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34 e ss.mm.ii., del **“Piano di recupero in variante al Piano Particolareggiato “Borgo marinaro” ed ampliamento ai sensi dell'art. 2, co 3 della LR 22/2009 e ss.mm.ii di un edificio sito in via Pola, 44”**, adottato dal Comune di Civitanova Marche con D.G.C. n. 207 del 23/05/2023;
- II) Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio e Ambiente, al quale è assegnato il procedimento di cui trattasi, di comunicare al Comune di Civitanova Marche il presente atto;
- III) Di invitare il Comune di Civitanova Marche a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del piano in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, co 5, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. ;
- IV) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto;

Stante l'urgenza, il presente provvedimento, è stato dichiarato immediatamente eseguibile, per applicazione analogica dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente

SIG. SANDRO PARCAROLI

Il Segretario Generale

DOTT. ENNIO GUIDA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE Prot.0042252-26/06/2023-c_c770-PG-0003-00060002-A URB