



PROVINCIA DI MACERATA

DECRETO PRESIDENZIALE

N. 51 Del 06/03/2023

Oggetto:	Legge 28 febbraio 1985, n.47, art.24.- L.R. 5 Agosto1992 n. 34 e ss.mm., art. 30 Comune di Civitanova Marche Variante non sostanziale al piano di recupero di iniziativa privata, di edificio avente destinazione turistico-alberghiera, già approvato con D.G.C. n.112 del 30/3/2022 (immobile ex hotel Diana scheda 690 tav.19) con conseguente modifica al Piano Particolareggiato Borgo Marinaro D.G.C. n. 567 del 16/12/2022 Formulazione osservazioni I.E.
----------	---

IL Presidente

assistito dal Vice Segretario Generale Dott. LUCA ADDEI

Provincia di Macerata Prot.0006031-06/03/2023-p_mc-PG-2664-001600140001-P

Oggetto: **Legge 28 febbraio 1985, n.47, art.24.- L.R. 5 Agosto1992 n. 34 e ss.mm., art. 30 Comune di Civitanova Marche Variante non sostanziale al piano di recupero di iniziativa privata, di edificio avente destinazione turistico-alberghiera, già approvato con D.G.C. n.112 del 30/3/2022 (immobile ex hotel Diana scheda 690 tav.19) con conseguente modifica al Piano Particolareggiato Borgo Marinaro D.G.C. n. 567 del 16/12/2022 Formulazione osservazioni I.E.**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Vista la nota prot.1051 del 5/1/2023 pervenuta in pari data con prot. 290, con la quale il Comune di Civitanova Marche ha trasmesso ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992 la Delibera di G.C. n. 567 del 16/12/2022 avente per oggetto "*Variante non sostanziale al Piano di Recupero di iniziativa privata, di edificio avente destinazione turistico-alberghiera, già approvato con DGC n.112 del 30/3/2022*" e gli elaborati che compongono il Piano;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è 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;
- il suddetto Piano è stato recepito all'art.4.4.3.1 delle NTA del Piano Regolatore di Civitanova Marche, approvato con atto della Giunta Provinciale n. 280 del 05.07.2007, come P.N. 3.1 denominato "Borgo Marinaro" U.M.I. 3.1.1. "Borgo Marinaro" – piano di iniziativa pubblica - prevedendo come criteri di intervento quelli già indicati dal Piano Particolareggiato demandando, al medesimo Piano, le indicazioni riguardo la nuova edificazione, la ristrutturazione e trasformazione degli edifici che sono estranei per morfologia e materiali all'impianto marinaro;
- con atto della Giunta Comunale n. 112 del 30/03/2022 è stato approvato un piano di recupero di iniziativa privata di edificio (immobile ex hotel Diana scheda 690 tav.19) avente destinazione turistico-alberghiera, in variante al Piano Particolareggiato Borgo Marinaro;
- con nota assunta al protocollo comunale al n. 62329 del 18/03/2021 il proprietario dell'immobile in argomento, sito in via Cavour n. 17 e censito catastalmente al foglio 18, particella 356, ha trasmesso al Comune di Civitanova Marche, istanza per la variante indicata in oggetto;
- con atto n.567 del 16/12/2022, la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi dell'articolo 30 della LR 34/1992, il Piano di Recupero indicato in oggetto, in variante parziale al precedente approvato con D.G.C. n. 112 del 30/03/2022;
- con Determina dirigenziale n. 3000508 del 7/12/2022 il Piano di Recupero in oggetto è stato escluso dalla procedura di verifica VAS, con prescrizioni;

RAMMENTATO CHE:

- in virtù dei dispositivi presenti nella legge regionale n. 34 del 05/8/1992 e s.m. questa Provincia provvede alla sola espressione di osservazioni nel caso in cui rilevi eventuali incongruenze con la normativa di competenza vigente o con gli strumenti della pianificazione del territorio. Il Comune approva il piano attuativo motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia.

- il procedimento di formazione e approvazione dei piani attuativi e relative varianti è in capo al Comune che deve verificare la regolarità dell'iter seguito con riferimento alle disposizioni della stessa L.R. 34/92 e s.m.i, articolo 30 e seguenti, oltre alla necessità di acquisire pareri da parte di altri Enti, al fine di non incorrere in vizi procedurali.

PRESO ATTO CHE, unitamente alla suddetta delibera di adozione, sono stati trasmessi i seguenti elaborati e atti amministrativi:

- Relazione tecnica e relazione L.13/89;
- Rapporto verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Tavola 1 Stato assentito D.G.C. n.112 del 30/3/2022 composto da:
 - Stralcio P.P. Borgo Marinaro tav.5/b
 - Planimetria PT e 1° con distanze dai confini ed edifici limitrofi scala 1:100
 - Planimetria e fronti con distanze ed altezze dagli edifici limitrofi scala 1:500
- Tavola 2 Stato assentito D.G.C. n.112 del 30/3/2022 Pianta piano seminterrato, terra, primo, secondo, terzo e copertura
- Tavola 3 Stato assentito D.G.C. n.112 del 30/3/2022 composto da:
 - Prospetti sud, nord, est, ovest
 - Sezione A-A', B-B', C-C'
 - Render
- Tavola 4 Stato assentito D.G.C. n.112 del 30/3/2022: schema calcolo superfici lorde e volume
- Tavola 5 Stato di progetto composto da:
 - Stralcio P.P. Borgo Marinaro tav.5/b di progetto
 - Planimetria piano terra e primo con distanze dai confini ed edifici limitrofi scala 1:100
 - Planimetria e fronti con distanze ed altezze dagli edifici limitrofi scala 1:500– riferimenti fotografici
- Tavola 6 Stato di progetto composto da:
 - Pianta piano terra
 - Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto e copertura
- Tavola 7 Stato di progetto composto da:
 - Prospetti sud, nord, est, ovest
 - Sezione A-A', B-B', C-C'
 - Render
- Tavola 8 Stato di progetto composto da:
 - schema calcolo superfici lorde e volume
 - calcolo SUL e volume
- Tavola 9 Stato di progetto composto da:
 - Pianta piano terra con indicati i percorsi e gli spazi nelle parti comuni e nei monolocali accessibili a persone diversamente abili scala 1:100
 - Schema bagni per persone diversamente abili scala 1:50

DATO ATTO CHE, nella delibera di adozione del Piano, si richiamano i pareri favorevole con prescrizioni dei seguenti Enti:

- Parere ASUR prot. n 71778 del 24/11/2022;
- Parere Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA prot.n. 39768 del 25/06/2021;

ACCERTATO CHE:

Il PdR in argomento riguarda la scheda n.690 del Piano Particolareggiato del Borgo Marinaro del Comune di Civitanova Marche, relativa all'edificio sito tra le vie Cavour e Mameli, individuato al catasto con il Foglio 18 particelle 356.

L'immobile, che si trova in zona omogenea A, in passato ospitava l'ex Hotel Diana e la destinazione prevista attualmente nel piano particolareggiato è "attrezzature alberghiere (Trh):

destinazione esclusiva ad albergo ed hotel” con tipologia di intervento Ri (ristrutturazione) di cui all’art. 5.8 delle NTA del piano particolareggiato.

Il piano di recupero già approvato con D.G.C. n.112 del 30/3/2022 in variante al Piano particolareggiato Borgo Marinaro prevede la completa demolizione del fabbricato esistente e la successiva ricostruzione di un edificio con sedime e sagoma diverse dall’esistente, sviluppato su n.4 piani fuori terra più piano seminterrato, il tutto con il mantenimento della volumetria attuale e la medesima destinazione turistico-ricettiva già in essere.

La variazione al Piano di recupero consiste nella mancata realizzazione del piano seminterrato, con conseguente modifica dei prospetti, redistribuzione della volumetria e modifica del numero dei piani realizzabili, che da passa da 4 a 5.

La modifica si rende necessaria in quanto a seguito di nuovi e recenti sondaggi, propedeutici alla realizzazione dell’intervento, è stato rilevato un diverso livello della falda freatica e precisamente ad una quota pari a 1,80 – 1,90 cm rispetto al piano campagna. Tale quota non permette di realizzare il progetto così come approvato con D.G.C. n.112 del 30-03-2022, in quanto il solaio del piano seminterrato destinato ad uso parcheggio, risulterebbe completamente all’interno della falda così come parte delle pareti verticali.

Restano invece invariati gli indici edilizi, la volumetria esistente e la destinazione d’uso turistico-ricettiva, previsti dallo stesso Piano Particolareggiato già approvato. Per lo stesso Piano però si rende necessaria la modifica della relativa scheda n.690 limitatamente al numero di piani che come già indicato passa da 4 a 5. Viene anche modifica la planimetria di progetto del P.P. riportando il nuovo ingombro dell’edificio che, come da progetto presentato, rispetta le disposizioni in materia di distacchi.

RAMMENTATO CHE per il Piano in argomento si è svolta la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., che si è conclusa con Determina dirigenziale n. 3000508 del 7/12/2022 attraverso la quale si è stabilita l’esclusione dalla VAS, prescrivendo che *il PdR dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopracitati e allegati al presente atto, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

RILEVATO CHE, dagli elaborati trasmessi, non si evince il recepimento dei pareri formulati dagli SCA in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, pertanto emerge la necessità di formulare osservazione in merito al piano attuativo in oggetto, ribadendo la prescrizione già impartita nella Determina dirigenziale n. 3000508 del 7/12/2022;

DATO ATTO CHE la Provincia, ai sensi dell’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, come sostituito dall’art. 1 della L.R. 34/2005, entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni e che, nel caso di specie, detto termine, scade il 6/3/2023;

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 n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm.;
- la Legge Regionale 8 ottobre 2009 n. 22;
- 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.;

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;

TUTTO CIO PREMESSO

Si propone di decretare

- I) Di formulare, 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, la seguente osservazione alla “*Variante non sostanziale al piano di recupero di iniziativa privata, di edificio avente destinazione turistico-alberghiera, già approvato con D.G.C. n.112 del 30/3/2022 (immobile ex hotel Diana scheda 690 tav.19) con conseguente modifica al Piano Particolareggiato Borgo Marinaro*”, adottato dal Comune di Civitanova Marche con D.G.C. n. 567 del 16/12/2022:
 1. La variante al piano di recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale formulati in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con Determina dirigenziale di questa Provincia n. 3000508 del 7/12/2022;
- II) Di dare mandato al Dirigente del Settore “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 di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;
- 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, 4° comma, del D. Lgs. n° 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 03/03/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gestione del Territorio e Ambiente
F.to Arch. SCIARRA SERENELLA

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 formulare, 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, la seguente osservazione alla *“Variante non sostanziale al piano di recupero di iniziativa privata, di edificio avente destinazione turistico-alberghiera, già approvato con D.G.C. n.112 del 30/3/2022 (immobile ex hotel Diana scheda 690 tav.19) con conseguente modifica al Piano Particolareggiato Borgo Marinaro”*, adottato dal Comune di Civitanova Marche con D.G.C. n. 567 del 16/12/2022:
 1. La variante al piano di recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale formulati in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con Determina dirigenziale di questa Provincia n. 3000508 del 7/12/2022;
- II) Di dare mandato al Dirigente del Settore “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 di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;
- 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 Vice Segretario Generale

DOTT. LUCA ADDEI

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