



COMUNE DI GROTTAZZOLINA

(PROVINCIA DI FERMO)

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL CENTRO STORICO

Piano delle alienazioni – delibera C.C. n° 5 del 27/04/2023
– delibera G.C. n° 30 del 23/03/2023



DATA: Novembre 2023

Elab. 1/VAR 2023

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Arch. Simona Diluca
Servizio Urbanistica Comune di Grottazzolina

Il Sindaco
Dott. Alberto Antognozzi

Il Segretario Comunale
Dott. Vittorio Alessandrini

- elaborato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° ... del ...
- elaborato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ... del ...

**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL CENTROSTORICO
RELATIVA ALLA SCHEDA N°15 DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI APPROVATO
CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.5 DEL 27/04/2023 - ART. 30 DELLA L.R.
34/1992**

PREMESSA

La presente variante puntuale al PPCS, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 in data 29/07/2010 e successive varianti, riguarda l'adeguamento del Piano Particolareggiato di esecuzione del Centro Storico a seguito dell'approvazioni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari :

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 30 del 23/03/2023 e con deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 27/04/2023 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Grottazzolina per l'anno 2023 che ha comportato l'aggiunta della scheda n° 15;
-
- la scheda n° 15 del piano sopra richiamato prevede l'alienazione di una porzione di area pubblica in Via Mazzini, corrispondente ad un frustolo inaccessibile del parco di Via della Rimembranza, distinta catastalmente al foglio 7, porzione part. D, comportando la seguente variazione urbanistica: da categoria E - aree libere di interesse pubblico a categoria F - aree libere di interesse privato, del vigente PPCS;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 59 del 21/05/2023, si dava indirizzo all'Ufficio Urbanistica di procedere alla redazione di una variante di tipo puntuale al vigente PPCS, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 in data 29/07/2010 e successive varianti, modificando la destinazione di porzione del lotto distinto al Foglio 7, particella D da aree libere di interesse pubblico ad aree libere di interesse privato (artt. 12 e 13 NTA PPCS).

**ITER APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL CENTRO
STORICO**

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 in data 29/07/2010 è stata approvata una variante al Piano Particolareggiato di Esecuzione del Centro Storico, pubblicata nel B.U.R. Marche n° 79 in data 09/09/2010, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n° 34 come modificata dalla Legge Regionale 16 Agosto 2001, n°19, e dell'art. 28 della 5 Agosto 1978, n° 457;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 101 del 17/11/2014 è stata approvata una variante normativa al PPCS;
- a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni con deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 29/11/2013 è stata adottata una Variante puntuale (scheda n° 8) al PPCS e approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 27/11/2014, pubblicata nel B.U.R. Marche n° 114 in data 11/12/2014.

- A seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 in data 27/03/2021, è stata adottata una variante puntuale al PPCS, (deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 in data 04/03/2022) approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 29/04/2022 - pubblicata nel B.U.R. Marche n° 39 in data 12/05/2022.

STATO DEI LUOGHI



L'area oggetto di variante è attigua alla corte di pertinenza di un edificio privato ubicato lungo la Via Mazzini e corrisponde ad un frustolo inaccessibile del parco di Via della Rimembranza .

Attualmente l'edificio non è occupato e l'area, delimitata e perimetrata da una vecchia rete metallica corrosa dal tempo sul lato ovest e da un muretto in blocchi prefabbricati di cemento sul lato sud, si trova in stato di incuria e abbandono.

DESCRIZIONE VARIANTE

L'edificio a cui la corte attiene attualmente non è occupato, ma è stata presentata una pratica per LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DANNEGGIATO DAL SISMA, MEDIANTE INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO. In occasione di tale intervento di riqualificazione la proprietà ha manifestato la volontà di poter ampliare la corte esterna, acquistando una porzione della superficie complessiva di circa 50 mq, a vantaggio di una riqualificazione dell'intera area.

La variante consiste esclusivamente nella trasformazione del frustolo di terreno di cui sopra, da categoria E- aree libere di interesse pubblico a categoria F - aree libere di interesse privato, in modo da poterlo utilizzare come verde a corredo dell'edificio, senza modificare alcun parametro urbanistico/edilizio.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il quadro normativo non viene in alcun modo modificato: l'area oggetto di variante trova riferimenti all'articolato normativo già in vigore (Art. 13 NTA PPCS).

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Considerato che la variante in oggetto non determina un incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, non contiene opere soggette alle procedure di VIA o VINCAA, è stata redatta la relazione illustrativa di VAS in forma semplificata, secondo le Linee Guida approvate con la D.G.R. delle Marche n. 1647 del 23/12/2019 e secondo il "Documento di Indirizzo" allegato al Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17/01/2020.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

Le modifiche apportate al vigente PPCS con la presente Variante puntuale sono escluse dall'ambito di applicazione dell'Art. 10 della Legge Regionale 23 novembre 2011, n° 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e della DGR 53/2014, in quanto le trasformazioni in essa previste non sono in grado di modificare il regime idraulico dei suoli, ai sensi del Titolo II, art. 2.2, comma 2, lettera b).