



# Comune di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

# PRG

## VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE ZONA PORTO

(a seguito di adozione del P.R.P. ai sensi dell'art.5 della Legge 28.01.1994 n. 84)

### PROGETTAZIONE

SETTORE SVILUPPO E QUALITA' DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

DIRIGENTE DEL SETTORE

ing. Germano Polidori

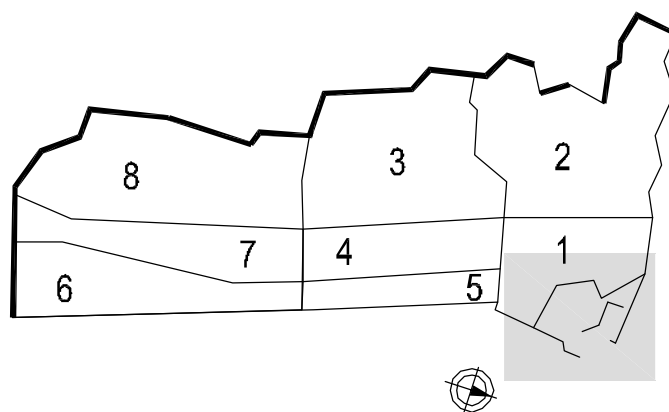
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA,  
SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.

ing. Marco Cicchi

per.ed. Giovanni Ciarocchi

geom. Massimo Forlini

dott. Gianni Tiburtini



SINDACO

Giovanni Gaspari

ASSESSORE

Paolo Canducci

SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Fiorella Pierbattista

## ADOZIONE

## RELAZIONE

ELAB. 04

Settembre 2012

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE “ZONA PORTO” - VARIANTE  
NORMATIVA ART. 44 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO  
REGOLATORE PORTUALE ADOTTATO AI SENSI DELL’ART.5 DELLA L. 84/94 - VARIANTE  
AI SENSI DELL’ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I.**

## **RELAZIONE**

Il Piano regolatore generale del Comune di San Benedetto del Tronto vigente, approvato con D.P.G.R.n.8369 del 26.11.1990 dalla Regione Marche, individua per l’area portuale una zonizzazione normata dall’art.44 delle N.T.A. del PRG e rimanda la riqualificazione della zona all’approvazione del Piano Regolatore Portuale ai sensi dell’art.5 della legge n.84/94 fornendo delle indicazioni sia per le aree private sdemanializzate che per gli interventi sulle zone demaniali in attesa del Piano. L’attuale perimetrazione del PRG individua all’interno del perimetro delle zone sdemanializzate oramai svincolate dalle funzioni operative del Porto e in cui, in parte, si sono allocate delle funzioni più legate alla città che al Porto stesso.

Con Decreto del Comandante della Capitaneria di Porto n.47 del 27/07/2012 è stato adottato ai sensi dell’art.5 della Legge n.84/94 il nuovo Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) che ha individuato una zonizzazione dell’area portuale più ristretta rispetto a quella definita dal P.R.G. vigente.

La presente Variante ha quindi lo scopo di normare proprio quelle aree che il nuovo P.R.P non ha incluso all’interno della pianificazione di dettaglio e che pertanto vengono demandate alla disciplina del Piano Regolatore Generale.

Dall’analisi urbanistica delle aree interessate dall’art.44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente stralciate dall’adozione del nuovo P.R.P., l’area portuale e quella pre-portuale ad essa immediatamente adiacente, si connotano per una forte eterogeneità di materiali urbani, di scale, di funzioni e di conservazione; tale eterogeneità deriva dalla particolare perimetrazione che mette in relazione una serie di sequenze:

- il nucleo storico originario;
- il sistema abitativo lungo la SS16;
- il sistema del centro urbano;

- il sistema dei villini liberty;
- il tracciato ferroviario, i suoi manufatti ed aree di pertinenza;
- il Porto, il Mercato Ittico, gli spazi e le attrezzature portuali
- il sistema delle piazze e dei vuoti urbani.

La zona pre-portuale è caratterizzata da un abitato consolidato urbano di vecchia formazione con successivi accrescimenti. E' composto da aree verdi con impianti sportivi pubblici nella zona sud (Viale Buoizzi e vie limitrofe) con proprietà demaniale e vincolate a standard pubblici urbanistici, attrezzature ricettive in parziale dismissione (Hotel Calabresi e Hotel Garden), aree ferroviarie in prossimità della stazione ferroviaria con relative zone dell'Ex Dopolavoro ferroviario (con destinazione prettamente verde sportivo), i villini liberty degli anni '20-'40 di via Colombo, via Moretti, via Dari e le aree residenziali del centro con impianto ottocentesco.

Per quanto attiene al Porto di San Benedetto del Tronto, l'obiettivo generale del nuovo P.R.P. adottato, è stato la riqualificazione funzionale finalizzata alla riorganizzazione ed alla riqualificazione dell'area portuale, delle aree di sovrapposizione città/porto e di quelle infrastrutturali adiacenti, attraverso la realizzazione di un modello integrato di rifunzionalizzazione di aree/attività differenti e fortemente interrelate ovvero le aree turistico - commerciali, la ricettività, l'approdo turistico, il porto peschereccio, la cantieristica, i servizi tecnici portuali e la futura Darsena Nord.

La progettazione è stata avviata sulla base degli obiettivi strategici definiti nel *Piano Regionale dei Porti*, approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale n. 149/2010 e sulla base del documento denominato "Azioni strategiche e indirizzi operativi per l'adeguamento tecnico-funzionale e l'aggiornamento del P.R.P. di San Benedetto del Tronto" allegato al *Protocollo d'Intesa* sottoscritto il 15/02/2010 tra Regione Marche, Capitaneria di Porto e Comune di San Benedetto del Tronto.

Obiettivi del nuovo Piano del Porto sono stati i seguenti:

- ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA PORTUALE;
- RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DELL'ESISTENTE;
- AUMENTO DELLA DOTAZIONI DI SERVIZI SIA PER LA DARSENA TURISTICA SIA PER LA PESCA CHE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI IN GENERE;
- PRIME INDICAZIONI SULL'ACCESSIBILITA' ALL'AREA PORTUALE;

- SOLUZIONI INTEGRATE PER LE AREE SDEMANIALIZZATE O IN FASE DI SDEMANIALIZZAZIONE;
- "PORTO VERDE" CON ATTREZZATURE ECOLOGICHE CERTIFICATE E INDUSTRIE AVANZATE;

Il Piano Regolatore Portuale, trattandosi di porto di competenza statale, è sottoposto alla procedura di approvazione prevista dal citato *Piano Regionale dei Porti*, che prevede dopo l'espressione del parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. l'approvazione con Delibera Regionale dopo l'istruttoria compiuta dall'Ufficio Regionale competente. Come previsto dalla Legge n.84/94 il P.R.P. dovrà, prima di essere approvato definitivamente, essere conforme alla pianificazione comunale e pertanto la presente Variante risulta motivata anche da questa fattispecie.

Come già indicato dagli elaborati di P.R.P. adottati è necessaria una ripermutrazione dell'art.44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente quale zona soggetta alla norma esclusiva del medesimo P.R.P. a cui il P.R.G. rimanderà.

Per le aree esterne a tale perimetro, definito dal P.R.P. e riportato nella presente Variante, viene proposta una variante normativa con la definizione dell'art.44 bis (Zona filtro Porto Città) che mantiene le modalità di attuazione, sia per le aree demaniali che sdemanializzate, definite dal vigente art.44 delle N.T.A. del P.R.G. Per tali aree viene indicata una destinazione sostanzialmente equiparabile alle zone D di cui al DM 1444/68 nelle quali vengono ammessi gli stessi interventi che già l'attuale art.44 vigente prevedeva e per tali motivi la presente variante non comporta aumento del carico urbanistico.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, tale variante risulta esclusa dalle linee guida regionali in materia di VAS (punto d) del comma 8 dell'art.1.3 della D.G.R.n.1813/2010) in quanto contemplata all'interno dell'art.15 comma 5 della Legge regionale 34/92 invocato per la variante in esame.

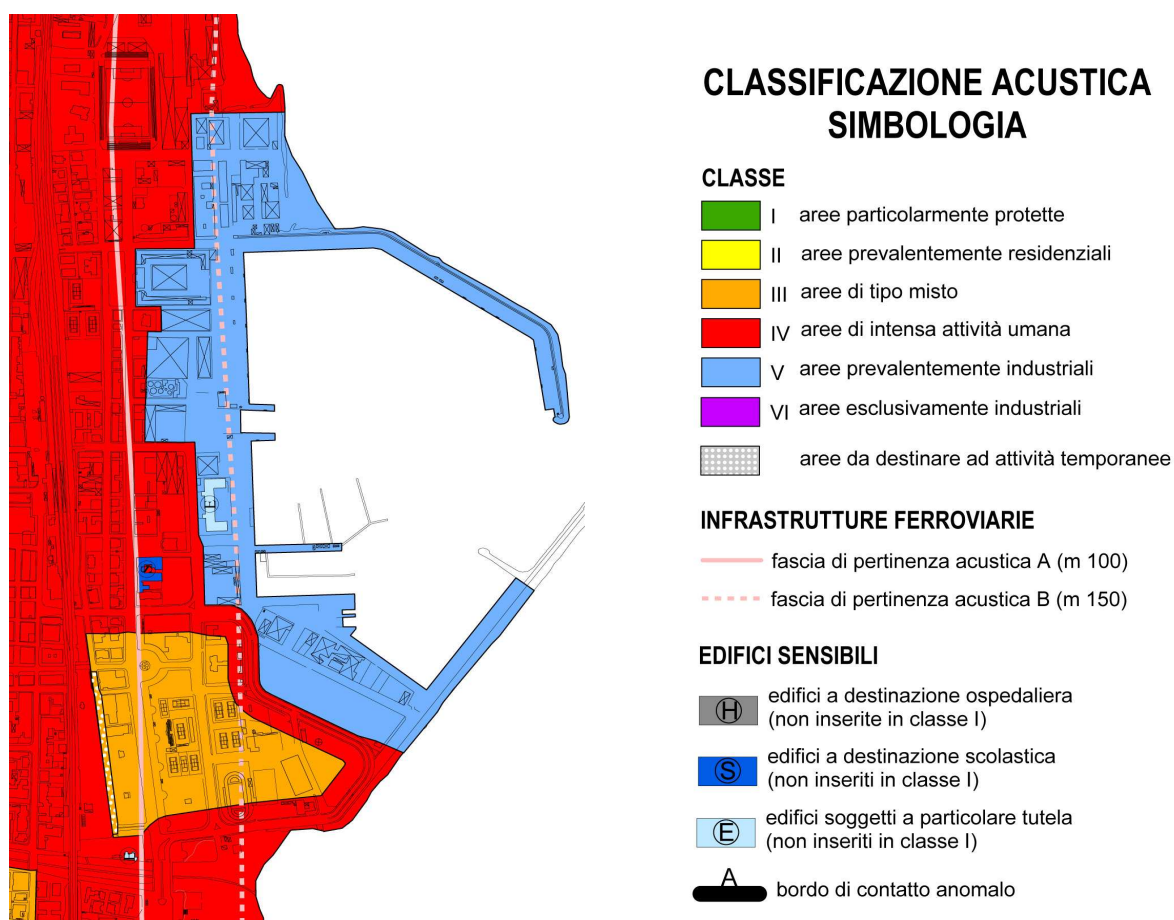
In merito alla zonizzazione acustica, il Piano di Classificazione Acustica Comunale è stato definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 20 aprile 2007, n.68.

L'area interessata ricade nella classe IV e nella sottostante tabella vengono riportati i valori limite di legge di emissione ed immissione sonora corrispondenti a tale classe.

**Classe IV – aree ad intensa attività umana:** include le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree a ridosso delle grandi vie di comunicazione, della ferrovia, le aree portuali e le aree con limitata presenza di piccole industrie

<b>Valori limite di emissione – Leq in dB(A)</b>	
Diurno (06.00 – 22.00)	Notturno (22.00 – 06.00)
60	50
<b>Valori limite assoluti di immissione – Leq in dB(A)</b>	
Diurno (06.00 – 22.00)	Notturno (22.00 – 06.00)

La presente variante urbanistica non variando le destinazioni già ammesse dal vigente PRG, non modifica tale zonizzazione acustica.



*(Stralcio del piano di classificazione acustica comunale con relativa legenda)*

L'area interessata dalla Variante non risulta soggetta a vincoli del P.P.A.R. e gli interventi edilizi in essa ammessi sono assoggettati all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. trattandosi di area compresa nelle aree tutelate per legge (art.142 comma 1 lett.a del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. – Parte Terza Titolo I).