



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 62 del 26-05-2025

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO PL 16a ZONA
URBANISTICA D - SOTTOZONA D3 IN CONTRADA CARBUCCIO.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 16:00, nella
Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la
Giunta Municipale nelle persone dei signori:

Porra' Giuliana	P	SINDACO
Giuliani Manola	P	ASSESSORE
PALLOTTI VALERIA	P	ASSESSORE
ALESIANI FERDINANDO	P	ASSESSORE

Assegnati n.4 In carica n.4 Presenti n. 4 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale
il Sig. POSADO SERGIO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza
il Sig. Porra' Giuliana nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla
discussione dell'oggetto su riferito.

Ai sensi dell'Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 il sottoscritto Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio esprime, per la propria competenza, parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA, MANUTENZIONI E DEMANIO

Geom. Valerio Attorresi

Si precisa che la Giunta si svolge in modalità videoconferenza, ai sensi del Regolamento per la Giunta Comunale approvato con Delibera n. 95 del 22.06.2022 adottata dallo stesso organo.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022 è stata approvata una variante parziale al P.R.G., che prevedeva ai punti 5 e 6 la riduzione dell'azonamento della zona D (sottozona D3 - zona per il piccolo artigianato a carattere familiare - Art. 62) e la suddivisione in due sub-comparti autonomi (PL16a e PL16b) dell'originario Piano di Lottizzazione PL16.

VISTO:

- che con nota pervenuta in data 17/04/2024, assunta al prot. n. 2821 la Prestige Immobiliare s.r.l. con sede a Porto San Giorgio (FM) in Via P. Panfilì n. 180 P.Iva 01873720443, ha fatto istanza di adozione del Piano Attuativo PL16a in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'Art. 15, comma 5 e Art. 30 della L.R. 34/1992;
- il progetto della variante richiesta, redatto dall'Arch. Gianni Cortesi, è composto dei seguenti elaborati:
 - 0. Richiesta approvazione Comparto PL16a in Contrada Carbuccio Altidona;
 - 01. Relazione tecnica Comparto PL16a in Contrada Carbuccio Altidona;
 - 02. Stralcio planimetria catastale Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 03. Stralcio PRG Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 04. Tav 1 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 05. Tav 2 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 06. Tav 3 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 07. Tav 4 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 08. Indagine fattibilità geologica piano attuativo comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 09. V.C.I. piano attuativo comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - 10. Schema convenzione Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona.

RICHIAMATO il parere istruttore del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio del 17/12/2024, che di seguito viene riportato:

Trattasi di richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione PL16a in variante al P.R.G. in Contrada Carbuccio, ai sensi del combinato disposto dell'Art. 15, comma 5 e Art. 30 della L.R. 34/1992.

La richiesta è pervenuta con nota prot. n. 2821 del 17/04/2024 da parte della Prestige Immobiliare s.r.l. con sede in Via P. Panfili n. 180 a Porto San Giorgio (FM) ed il progetto è stato redatto dall'Arch. Gianni Cortesi di Porto San Giorgio (FM).

PREMESSA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022 è stata approvata una variante parziale al P.R.G., che prevedeva ai punti 5 e 6 la riduzione dell'azonamento della zona D (sottozona D3 - zona per il piccolo artigianato a carattere familiare - Art. 62) e la suddivisione in due sub-comparti autonomi (PL16a e PL16b) dell'originario Piano di Lottizzazione PL16.

La richiesta in oggetto comporta l'approvazione del Piano di Lottizzazione PL16a in variante al P.R.G., anche al fine di dividere il lotto edificabile in due usi: commerciale sul fronte nord e artigianale sul fronte sud.

Sinteticamente, il nuovo Piano di Lottizzazione PL16a è costituito da 1 lotto edificabile all'angolo sud-est dell'incrocio tra la Strada Provinciale Valdaso e la strada di accesso alla lottizzazione artigianale a sud della Strada Provinciale (c.d. lottizzazione insalubre); tra la Strada Provinciale ed il lotto è prevista la realizzazione di una strada di lottizzazione est-ovest, con marciapiede sul lato sud e parcheggi e aree verdi (standard da cedere) sul lato nord; sul lato ovest della lottizzazione è prevista la realizzazione della strada di previsione del P.R.G..

I principali parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (UT) 0,55 mq/mq;
- Rapporto di copertura (RC) 0,65 mq/mq;
- Altezza massima (H) 8,00 m;
- Distanze dai confini e dalle strade (DC-DS) 5,00 m;
- Lotto minimo/massimo 600/2500 mq.

La destinazione d'uso sarà quindi artigianale e commerciale.

La superficie territoriale catastale del comparto è di 3.121,00 mq, di cui edificabili 2.789,37 mq, e 309,65 mq come strada di previsione del P.R.G.; la superficie fondiaria del lotto unico è di 1.944,91 mq, mentre la S.U.L. dell'edificio di previsione è di 831 mq, di cui 431 mq a destinazione artigianale e 400 mq a destinazione commerciale.

La superficie minima degli standard da cedere obbligatoriamente è pari a:

- artigianale -> $(2.789,37 \text{ mq} \times 431,00 \text{ mq} / 831 \text{ mq}) * 10\% \text{ ST} = 144,67 \text{ mq}$
 - commerciale -> $400 \text{ mq} \times 80\% \text{ SUL} = 320,00 \text{ mq}$
- ovvero in totale $144,67 \text{ mq} + 320,00 \text{ mq} = 464,67 \text{ mq}$

La superficie degli standard di progetto è pari a 466,97 mq di cui 273 mq come parcheggi, e 193,97 mq come verde pubblico.

La superficie minima degli standard da monetizzare è pari a:

- artigianale -> $(2.789,37 \text{ mq} \times 431,00 \text{ mq} / 831 \text{ mq}) * 15\% \text{ ST} = 217,01 \text{ mq}$
 - commerciale -> $400 \text{ mq} \times 80\% \text{ SUL} = 320,00 \text{ mq}$
- ovvero $217,01 \text{ mq} + 320,00 \text{ mq} - 466,97 \text{ mq} = 70,04 \text{ mq}$.

L'intervento proposto è escluso dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della lett. d), comma 3 del punto A.3) delle Linee Guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010", che dispone l'esenzione per "[...] gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti e valutazione ambientale strategica qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità

ambientale delle trasformazioni previste [...]; infatti, con Determinazione Dirigenziale n. 49/GEN del 27/01/2022 del Settore II Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia scolastica della Provincia di Fermo, nell'ambito dell'approvazione della variante parziale al P.R.G., ai punti 5 e 6 si disponeva la riduzione dell'azonamento della zona D (sottozona D3 - zona per il piccolo artiginato a carattere familiare - Art. 62) e la suddivisione in due sub-comparti autonomi (PL16a e PL16b) dell'originario Piano di Lottizzazione PL16.

Per quanto concerne il parere igienico-sanitario, è stato espresso parere favorevole dall'AST - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 53704/FMSISP, assunto al prot. n. 7048 del 03/09/2024;

Per quanto concerne il parere della Commissione Edilizia Comunale, è stato espresso parere favorevole nella seduta n. 1 del 11/10/2024, esame n. 3);

Per quanto riguarda il parere ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 nonché la Verifica di Compatibilità Idraulica di cui alla D.G.R. n. 53/2014, è stato espresso parere favorevole dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 1450293 del 15/11/2024, assunto al prot. n. 9268 del 15/11/2024.

Ai sensi dell'Art. 33, comma 8 della Legge Regionale 30/11/2023, n. 19 il quale dispone che: "[...] Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla L.R. 34/1992 [...]", per cui di seguito si riporta l'iter di approvazione della Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G.:

- ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 34/1992: "[...] Le varianti al Piano Regolatore Generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni. [...];

- doppia seduta in Giunta Comunale (competente ai sensi dell'Art. 5, comma 13, lett. b) del Decreto Legge 13/05/2011, n. 70 convertito con modificazioni dalla Legge 12/07/2011 n. 106 e recepimento con l'Art. 11, comma 8 della Legge Regionale 23/11/2011, n. 22) ai sensi dell'Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

Per quanto sopra esposto, si ritiene accoglibile la richiesta in oggetto.

DATO ATTO che in relazione al presente procedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- *Parere igienico-sanitario favorevole dall'AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 53704/FMSISP, assunto al prot. n. 7048 del 03/09/2024;*
- *Parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11/10/2024 voto n. 3 con esito FAVOREVOLE;*
- *Parere favorevole ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 nonché la Verifica di Compatibilità Idraulica di cui alla D.G.R. n. 53/2014, espresso dalla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 1450293 del 15/11/2024, assunto al prot. n. 9268 del 15/11/2024;*

DATO ATTO che l'intervento proposto è escluso dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della lett. d), comma 3 del punto A.3) delle Linee Guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010", che dispone l'esenzione per "[...] gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti e valutazione ambientale strategica qualora non comportino variante e lo strumento

sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste [...]";

RICHIAMATA inoltre, a conferma di quanto sopra esposto, la Determinazione n. 49/GEN del 27/01/2022 del Settore II – Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia scol. della Provincia di Fermo con la quale si determinava di non assoggettare alla procedura di VAS la variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, tra cui le Varianti n. 5-6, ovvero la riduzione dell'azonamento della zona D (sottozona D3 - zona per il piccolo artigianato a carattere familiare - Art. 62) e la suddivisione in due sub-comparti autonomi (PL16/A e PL16/B) dell'originario Piano di Lottizzazione PL16;

RICHIAMATO l'Art. 33, comma 8 della Legge Regionale 30/11/2023, n. 19 il quale dispone che *"[...] Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla L.R. 34/1992 [...]"*;

RITENUTO quindi che nella fattispecie, la variante al Piano di Lottizzazione suddetta è adottata ed approvata ai sensi del combinato disposto di cui all'Art. 15, comma 5 e Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. che dispongono:

Art. 15, comma 5:

"[...] Le varianti al Piano Regolatore Generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni. [...]";

Art. 30:

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate degli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi [venti] giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro [cinquanta] giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2;

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano.";

RICHIAMATA la Legge Regionale 23/11/2011 n. 22 recante: “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”*”, che all’Art. 11, comma 8 dispone: “*In attuazione dell’articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992; b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all’art.15, comma 4 della L.R. n. 34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo”*”;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 20/12/2024 ad oggetto: “*PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AL COMPARTO PL 16a ZONA URBANISTICA D – SOTTOZONA D3 IN CONTRADA CARBUCCIO. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 15, COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992”* con la quale la Giunta Comunale adottava il piano attuativo in oggetto;

DATO ATTO che in conformità all’Art. 30, comma 2 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34, è stata data pubblicità all’adozione del piano attuativo in oggetto, tramite avviso pubblico di deposito affisso all’albo pretorio e nelle bacheche comunali, di cui al prot. n. 10457 del 23/12/2024, pubblicato dal 23/12/2024 al 22/01/2025, e che nei venti giorni successivi alla pubblicazione, con scadenza il giorno 11/02/2025, non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte della cittadinanza;

PRESO ATTO delle osservazioni del Dirigente del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo di cui alla nota prot. n. 3208 del 24/02/2025, assunte al prot. n. 1519 del 24/02/2025, formulate ai sensi dell’Art. 30 della L.R. n. 34/1992, relativamente all’approvazione del piano attuativo in oggetto, consistenti in buona sostanza nel fatto che la variante al P.R.G. non può prevedere un incremento del carico urbanistico, ovvero la trasformazione di parte della destinazione d’uso da artigianale a commerciale; con il ripristino delle vigenti destinazioni d’uso degli immobili come da previsioni di P.R.G., la variante non ha più ragione d’essere e conseguentemente il piano dovrà essere approvato unicamente come Piano Attuativo conforme ai sensi dell’Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992.

VISTO che la ditta lottizzante ha integrato la pratica con nuovi elaborati conformati alle osservazioni di cui sopra, con note prot. n. 1982 del 11/03/2025 e prot. n. 4112 del 22/05/2025;

PRESO ATTO dell’istruttoria integrativa del 22/05/2025 del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio di seguito riportata:

ISTRUTTORIA INTEGRATIVA DEL 22/05/2025

A seguito dell’espressione delle osservazioni di cui all’Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992, da parte del Dirigente del Settore II - Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione della Provincia di Fermo, di cui alla nota prot. n. 3208 del 24/02/2025, assunte al prot. n. 1519 del 24/02/2025, è stato richiesto alla ditta lottizzante di conformare gli elaborati del piano alle osservazioni stesse, consistenti in buona sostanza nel fatto che la variante al P.R.G. non può prevedere un incremento del carico urbanistico, ovvero la trasformazione di parte della destinazione d’uso da artigianale a commerciale; con il ripristino delle vigenti destinazioni d’uso degli immobili come da previsioni di P.R.G., la variante non ha più ragione

d'essere e conseguentemente il piano dovrà essere approvato unicamente come Piano Attuativo conforme ai sensi dell'Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992.

La ditta lottizzante ha integrato la pratica con nuovi elaborati conformati alle osservazioni di cui sopra, con note prot. n. 1982 del 11/03/2025 e prot. n. 4112 del 22/05/2025.

Conseguentemente alle modifiche apportate, gli standard urbanistici sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (UT) 0,55 mq/mq;*
- Rapporto di copertura (RC) 0,65 mq/mq;*
- Altezza massima (H) 8,00 m;*
- Distanze dai confini e dalle strade (DC-DS) 5,00 m;*
- Lotto minimo/massimo 600/2500 mq.*

La destinazione d'uso sarà solamente artigianale.

La superficie territoriale catastale del comparto è di 3.121,00 mq, di cui edificabili 2.789,37 mq, e 309,65 mq come strada di previsione del P.R.G.; la superficie fondiaria del lotto unico è di 1.944,91 mq, mentre la S.U.L. dell'edificio di previsione è di 831 mq, totalmente a destinazione artigianale.

*La superficie minima degli standard da reperire e monetizzare è pari a $2.789,37 * 15\% ST = 418,40$ mq*

*La superficie minima degli standard da reperire obbligatoriamente è pari a $2.789,37 * 10\% ST = 278,94$ mq*

La superficie degli standard di progetto è pari a 287,03 mq di cui 162,50 mq come parcheggi pubblici (sP2 > 5% S.T.), e 124,53 mq come verde pubblico.

La superficie dei parcheggi privati ad uso pubblico (sP1) è pari a 100,00 mq superiori al minimo richiesto ovvero $831,00 \text{ mq} / 10 = 83,10$ mq.

La superficie minima degli standard monetizzata è pari a $418,40 \text{ mq} - 287,03 \text{ mq} = 131,37$ mq.

Per quanto sopra esposto, si ritiene accoglibile la richiesta in oggetto.

DATO ATTO, pertanto, che ai sensi di quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 22/2011 compete alla Giunta Comunale adottare ed approvare gli atti urbanistici di cui al procedimento fissato dall'Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e s.m.i., in particolare l'Art. 30;

VISTA la Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19, in particolare l'Art. 33;

VISTA la circolare 7 luglio 1954 n. 2495 del Ministero dei Lavori Pubblici – Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 – Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali: generali e particolareggiati;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio ai sensi dell'Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Ragioneria ha dichiarato di non dover esprimere parere in quanto il provvedimento non comporta impegni di spesa;

tutto ciò premesso,

con votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la narrativa in premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) DI APPROVARE, ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, il Piano Attuativo PL16a in Contrada Carbuccio ad Altidona, di cui alla richiesta assunta al prot. n. 2821 del 17/04/2024 avanzata dalla Prestige Immobiliare s.r.l. con sede a Porto San Giorgio (FM) in Via P. Panfili n. 180 P.Iva 01873720443, ed integrata con elaborati conformati alle osservazioni del Dirigente del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo, di cui alla note prot. n. 1982 del 11/03/2025 e prot. n. 4112 del 22/05/2025, come indicato nella documentazione tecnica allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) DI PRENDERE ATTO e recepire integralmente i pareri preventivi espressi:
 - 1) Parere igienico-sanitario favorevole dall'AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 53704/FMSISP, assunto al prot. n. 7048 del 03/09/2024;
 - 2) Parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11/10/2024 voto n. 3 con esito FAVOREVOLE;
 - 3) Parere favorevole ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 nonchè la Verifica di Compatibilità Idraulica di cui alla D.G.R. n. 53/2014, espresso dalla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 1450293 del 15/11/2024, assunto al prot. n. 9268 del 15/11/2024;
- 4) DI PRENDERE ATTO che il presente Piano Attuativo PL16/A in variante al P.R.G., è composto dagli elaborati sotto elencati, redatti dall'Arch. Gianni Cortesi, che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - prot. n. 1982 del 11/03/2025
 - o 0. Integrazione Comparto PL16a in Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 01. Relazione tecnica Comparto PL16a in Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 02. Stralcio planimetria catastale Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 03. Stralcio PRG Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 04. Tav 1 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 08. Indagine fattibilità geologica piano attuativo PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 09. V.C.I. piano attuativo comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 10. Schema convenzione Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - prot. n. 4112 del 22/05/2025
 - o 05. Tav 2 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 06. Tav 3 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;
 - o 07. Tav 4 Comparto PL16a Contrada Carbuccio Altidona;

inoltre,

 - o Parere igienico-sanitario favorevole dall'AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 53704/FMSISP, assunto al prot. n. 7048 del 03/09/2024;
 - o Parere favorevole ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 nonchè la Verifica di Compatibilità Idraulica di cui alla D.G.R. n. 53/2014, espresso dalla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 1450293 del 15/11/2024, assunto al prot. n. 9268 del 15/11/2024;
- 5) DI PRENDERE ATTO che il presente Piano Attuativo PL16a è escluso dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della lett. d), comma 3 del punto A.3) delle Linee

Guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 “Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”, che dispone l’esenzione per “[...] gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti e valutazione ambientale strategica qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste [...]”.

- 6) DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa da parte dell’Ente;
- 7) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio per l’adempimento di tutti gli atti conseguenti e successivi all’attuazione della presente deliberazione nonché della stipula della convenzione urbanistica con la società lottizzante.

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell’Art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
f.to POSADO SERGIO

Il Presidente
f.to Porra' Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 28-05-2025

Il Segretario Comunale
SERGIO POSADO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (*art. 31, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69*) ed è stata trasmessa in elenco, con lettera n. in data ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del T.U. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale li 28-05-2025

Il Segretario Comunale
f.to SERGIO POSADO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio comunale e nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69*) per 15 giorni consecutivi dal 28-05-25 al 12-06-25 senza reclami ed è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art.134, comma 3, del T.U. n.267/2000*).

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
SERGIO POSADO