



COMUNE DI ALTIDONA

PROVINCIA DI FERMO

Largo Municipale, 1 – 63824 ALTIDONA (FM) – Tel. 0734/936353 – Fax 0734/936418
C.F. 81000890442 – Partita I.V.A. 00356990440 – Sito web: <https://comune.altidona.fm.it/>

**Oggetto: Variante ai sensi dell'Art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992 da Sottozona S4 -
Parcheggi a sottozona V4 – Verde privato e di rispetto
RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**

La presente relazione tecnica-illustrativa è redatta dal sottoscritto Geom. Valerio Attorresi, quale Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e Manutenzioni del Comune di Altidona, ai fini dell'adozione e approvazione di una variante alla destinazione d'uso di un'area ricadente attualmente in Sottozona S4 – parcheggi (Art. 76 N.T.A.), in Sottozona V4 – Verde privato e di rispetto (Art. 81 N.T.A.), e censita al Catasto Terreni al Foglio 10, Particelle 570 (porzione) – 571 (porzione) – 572 (porzione).

PREMESSA

Il Comune di Altidona, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022 ad oggetto: *“APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26, DELLA L.R. 34/92 E SMI IN ADEGUAMENTO AL PARERE FAVOREVOLE FORMULATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FERMO N. 78/2022 CON ACCOGLIMENTO DEI RELATIVI RILIEVI”*, ha approvato una variante parziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'Art. 26 della L.R. n. 34/1992: tra le modifiche apportate rientrava la variante n. 25, che prevedeva la variazione della destinazione d'uso da Sottozona V4 – Verde privato e di rispetto a Sottozona S4 – Parcheggi dell'area censita al Catasto Terreni al Foglio 10, Particelle 570 (porzione) – 571 (porzione) – 572 (porzione), di superficie territoriale pari a circa 500 mq, proprietà della Pinella Immobiliare s.n.c. di Bagalini Michele e figli c.f. e P.Iva 01858780446, con sede legale in Via Posillipo n. 2/A a San Benedetto del Tronto (AP);

La variante di cui sopra è stata corredata dei seguenti pareri:

- parere favorevole ASUR prot. 58961/FMSISP, assunto al prot. n. 7534 del 03/11/2021;
- parere favorevole ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. n. 53/2014, rilasciato dalla Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud con nota prot. n. 0125839 del 01/02/2022, assunto al prot. n. 694 del 02/02/2022.

La società proprietaria dell'area ha espresso l'intenzione di procedere alla realizzazione di un edificio a destinazione turistica-ricettiva nell'area adiacente, ricadente in Zona D7 – zone ricettive alberghiere: a tale struttura, ai fini dell'offerta ricettiva, occorre un'area di pertinenza destinata a verde privato, per cui occorre ritornare alla previsione urbanistica precedente alla variante parziale al P.R.G. del 2021/2022.

La variante parziale al P.R.G. suddetta ha comportato una diminuzione degli spazi destinati agli insediamenti residenziali ed agli insediamenti produttivi ed al contempo un aumento lieve della quantità delle aree destinate attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (standard) in rapporto agli insediamenti suddetti di cui agli Art. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/1968.

Contemporaneamente, con la stessa variante si è avuto un aumento sensibile della superficie prevista per le F1 – zone per servizi civici e sociali, F5 – zone per servizi cimiteriali, S4 – zone per parcheggi pubblici o di uso pubblico, V1 – parchi e giardini pubblici, V3 – parchi pubblici, che costituiscono gli spazi pubblici di cui di cui agli Art. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/1968, e che coprono quindi ampiamente la diminuzione della superficie a parcheggio di cui alla presente variante.

Altidona lì 21/08/2025

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata,
Urbanistica, Manutenzioni e Demanio
Geom. Valerio Attorresi

*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 s.m.i.
e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma
autografa*