



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 153 del 27-11-2025

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. IN ZONA URBANISTICA C, SOTTOZONA C3 - ZONE DI ESPANSIONE VALLIVA (ART. 57 N.T.A.), IN CONTRADA SVARCHI. APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15, COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992
-----------------	---

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 21:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

Porra' Giuliana	SINDACO	P
Giuliani Manola	ASSESSORE	P
Pallotti Valeria	VICESINDACO	P
ALEIANI FERDINANDO	ASSESSORE	P
CIOTTI SANDRO	ASSESSORE	P

Assegnati n.5 In carica n.5 Presenti n. 5 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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Altidona è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10/03/2003;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022 è stata approvata una variante parziale al P.R.G., che prevedeva al punto 2 l'inserimento di una nuova zona edificabile di espansione in Contrada Svarchi, ricadente in Zona C3 – zone di espansione valliva;

VISTO:

- che con nota pervenuta al prot. n. 2505 del 28/03/2025 da parte dell'Arch. Gianni Cortesi quale procuratore, i Sig.ri Gasparroni Rita, Bruni Alessandra, Bruni Roberta, Libertazzi Anna, Putignano Gaetano, Putignano Sabatino, proprietari dei terreni compresi nel comparto, hanno fatto istanza di approvazione di un Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. in Contrada Svarchi, ai sensi del combinato disposto dell'Art. 15, comma 5 e Art. 30 della L.R. 34/1992;
- il progetto del Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. in oggetto, redatto Arch. Gianni Cortesi, è composto dei seguenti elaborati:
 - Richiesta approvazione Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Relazione tecnica illustrativa Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Stralcio planimetria catastale Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Stralcio PRG Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 1 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 2 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 3 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 4 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Indagine Fattibilità Geologica - Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Schema convenzione Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Procura presentazione elaborati Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Verifica Compatibilità Idraulica;

RICHIAMATO il parere istruttore del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio del 18/08/2025, che di seguito viene riportato:

Trattasi di richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. in Contrada Svarchi, 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. 2505 del 28/03/2025 da parte dell'Arch. Gianni Cortesi quale procuratore dei Sig.ri Gasparroni Rita, Bruni Alessandra, Bruni Roberta, Libertazzi Anna, Putignano Gaetano, Putignano Sabatino, in qualità di proprietari dei terreni compresi nel comparto.

I terreni compresi nel comparto sono censiti al Catasto Terreni al Foglio 15 Particelle 245-523-524-670-671-672-673-674-675-697-698-702, ed hanno una superficie catastale complessiva in zona edificabile di 2.294,21 mq.

PREMESSA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01/09/2022 è stata approvata una variante parziale al P.R.G., che prevedeva al punto 2 l'inserimento di una nuova zona edificabile di espansione, ricadente in Zona C3 - zone di espansione valliva.

Il Piano di Lottizzazione da approvare prevede anche una variante alle N.T.A. del P.R.G., ai fini della monetizzazione totale degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, secondo l'Art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. che prevedono già: [...] "nelle norme relative a ciascuna zona, sottozona ed area, è stabilita la quantità di superficie da acquisire al patrimonio pubblico in relazione agli obiettivi di progetto".

Tale scelta di monetizzare totalmente gli standard è frutto di un'attenta valutazione dell'Amministrazione Comunale, su sollecito dei lottizzanti, in quanto il previsto reperimento e cessione delle aree presso il comparto comporterebbe i seguenti problemi:

- a livello urbanistico, essendo l'area interclusa dalla strada provinciale ed accessibile esclusivamente attraverso una strada privata molto stretta, le aree da reperire e cedere all'Amministrazione non potrebbero essere usate dalla cittadinanza, con aggravio dei problemi di transitabilità della strada privata stessa;
- a livello manutentivo, la quantità ridotta delle superfici, comporterebbe un'aggravio eccessivo degli oneri di manutenzione del Comune, in relazione alle superfici stesse.

Sinteticamente, il nuovo Piano di Lottizzazione è costituito da tre lotti quasi pianeggianti di forma pressochè rettangolare sugli angoli nord-est, sud-est e sud-ovest dell'area, con ingresso comune sull'angolo nord-ovest e accesso dalla strada privata ivi adiacente.

I principali parametri urbanistici ed edilizi, derivanti dall'Art. 57 delle N.T.A. sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (UT) 0,40 mq/mq;
- Altezza massima (H) 7,50 m;
- Distanze dai confini e dalle strade (DC-DS) 5,00 m (20 m dalla strada provinciale).

La destinazione d'uso è residenziale civile o collettiva.

La superficie territoriale del comparto è di 2.294,21 mq. La superficie fondiaria del comparto è di 2.294,21 mq x 0,40 mq/mq = 917,68 mq.

Il carico insediativo è pari a 917,68 mq : 40 mq/ab.eq. = 22,94 ab.eq., per cui vanno reperiti 22,94 ab.eq. x 30 [21+9] mq/ab.eq. = 688,20 mq, da monetizzare integralmente.

L'intervento proposto è escluso dalla VAS: infatti, con Determinazione Dirigenziale n. 473/GEN del 01/07/2025 del Settore II Sostenibilità-Infrastrutture-Innovazione della Provincia di Fermo, si determinava di escludere dalla VAS il Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. in oggetto.

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. 33700/FMSISP del 26/05/2025, assunto al prot. n. 4262 del 27/05/2025.

Per quanto concerne il parere della Commissione Edilizia Comunale, è stato espresso parere favorevole nella seduta n. 3 del 18/07/2025, esame n. 2).

Per quanto riguarda il parere 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, è stato espresso parere favorevole dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 1055910 del 12/08/2025, assunto al prot. n. 6528 del 13/08/2025.

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 variante al P.R.G. ed al Piano di Lottizzazione:

- 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 l'intervento proposto è escluso dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 473/GEN del 01/07/2025 del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo;

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. 33700/FMSISP del 26/05/2025, assunto al prot. n. 4262 del 27/05/2025;
- Parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18/07/2025 voto n. 2 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. 1055910 del 12/08/2025, assunto al prot. n. 6528 del 13/08/2025;

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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 22/08/2025 ad oggetto: “PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. IN ZONA URBANISTICA C, SOTTOZONA C3 - ZONE DI ESPANSIONE VALLIVA (ART. 57 N.T.A.), IN CONTRADA SVARCI. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15, COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992” con la quale si adottava il Piano di Lottizzazione 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 di Lottizzazione in variante al P.R.G. in oggetto, tramite avviso pubblico di deposito affisso all'albo pretorio e nelle bacheche comunali, di cui al prot. n. 6695 del 22/08/2025 (pubblicazione n. 613), pubblicato dal 22/08/2025 al 21/09/2025, e che nei venti giorni successivi alla pubblicazione, con scadenza entro il 11/10/2025, non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 19674 del 10/11/2025, assunta al prot. n. 8969 del 10/11/2025, il Dirigente del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo, ai sensi dell'Art. 30, comma 3 della L.R. n. 34/1992 ha ritenuto che non vi siano osservazioni in merito al Piano di Lottizzazione in Variante al P.R.G. in oggetto, tuttavia, ad ogni buon conto, ricordava:

[...]

1. *Il Comune verifichi anche prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione che sarà rispettato in sede di rilascio del permesso di costruire il disposto dell'art. 12 – Presupposti per il rilascio del permesso di costruire – del DPR 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;*
2. *Il Comune rispetti il parere favorevole e le prescrizioni della Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile Settore Genio Civile Marche Sud, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, acquisito con nota comunale prot. n. 6528 del 13.08.2025;*
3. *Il Comune rispetti il parere favorevole e le eventuali prescrizioni dell'AST Fermo, acquisito con nota comunale prot. n. 4262 del 27.05.2025;*
4. *Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla Variante in oggetto;*
5. *Sia inviata all'Amministrazione Provinciale di Fermo copia della deliberazione di Giunta Comunale di approvazione della Variante in oggetto, secondo quanto stabilito dall'art. 30 della L.R. n. 34/92; [...]*

VISTA le integrazioni documentali trasmesse dal tecnico procuratore Arch. Gianni Cortesi con nota prot. n. 9411 del 20/11/2025 e con nota prot. n. 9488 del 27/11/2025 con la quale i lottizzanti provvedevano a sostituire gli elaborati progettuali puntualizzando che per il solo lato nord-ovest del lotto 1 è ammessa la distanza minima dai confini pari a 3 m e recepivano le sollecitazioni riportate nella nota prot. n. 19674 del 10/11/2025, assunta al prot. n. 8969 del 10/11/2025, del Dirigente del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo;

DATO ATTO che si ritiene meritevole di ammissibilità la disposizione particolare per la costruzione a soli 3 m dal confine nord-ovest per il solo lotto 1, prevista nelle N.T.A. del Piano di Lottizzazione e negli elaborati integrati, a motivo dell'altrimenti impossibilità di fatto a costruire nel lotto suddetto, (vista la sua profondità scarsa) tenuto conto del principio di imparzialità dell'azione amministrativa, volta in questo caso a non danneggiare particolarmente i proprietari del lotto 1, che in quanto tali si sarebbero accollati gli oneri derivanti dal Piano di Lottizzazione senza però possibilità di sviluppi immobiliari nel loro unico lotto;

DATO ATTO inoltre che sussistono motivate ragioni d'interesse pubblico che giustificano la variante al PRG, come illustrato nella presente deliberazione, e viene tenuto prioritariamente conto degli indirizzi generali di tutela del PPAR e del PTC, quali riferimenti sia per i contenuti che per gli esiti urbanistico – architettonici della variante stessa; la variante risulta debitamente contenuta e motivata, ed è coerente con le previsioni generali del P.R.G. di cui diventa diretta attuazione, è coerente con i risultati delle prime indagini preliminari effettuate, di natura storico-culturale, paesaggistica e di morfologia urbana, estese ad un intorno significativo dell'area

oggetto di variante; l'adozione di una variante parziale al vigente PRG, è legittimata dal mutamento degli interessi pubblici perseguiti con la pianificazione e che all'Amministrazione Pubblica è consentito affrontare e risolvere, con il sistema delle varianti, specifici problemi di disciplina urbanistica come quello in esame. Va detto infatti che, per consolidata giurisprudenza, le scelte effettuate dall'amministrazione in sede di pianificazione urbanistica sono connotate da un'ampissima discrezionalità e costituiscono apprezzamenti di merito che sono sottratti al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficate da arbitrarietà, irrazionalità o irragionevolezza, ovvero dal travisamento dei fatti in relazione alle esigenze che si intendono concretamente soddisfare. L'Amministrazione, per regola generale, ha la più ampia discrezionalità nell'individuare le scelte ritenute migliori per disciplinare l'uso del proprio territorio (ed anche nel rivedere le proprie precedenti previsioni urbanistiche) e non deve dare motivazione specifica delle singole scelte urbanistiche;

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”;*”;

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.;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio e dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente 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 contabile 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 del combinato disposto di cui all'Art. 15, comma 5 e Art. 30 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, il Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G. in Contrada Svarchi, di cui alla richiesta pervenuta in data 28/03/2025, nota assunta al prot. n. 2505, da parte dell'Arch. Gianni Cortesi quale procuratore dei Sig.ri Gasparroni Rita, Bruni Alessandra, Bruni Roberta, Libertazzi Anna, Putignano Gaetano, Putignano Sabatino, proprietari dei terreni compresi nel comparto e censiti al Catasto Terreni al Foglio 15 Particelle 245 – 523 – 524 – 670 – 671 – 672 – 673 – 674 – 675 – 697 – 698 – 702, per una superficie catastale complessiva in zona edificabile di 2.294,21 mq ricadente in Zona C3 – zone di espansione valliva, come indicato nella documentazione tecnica allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) DI PRENDERE ATTO e recepire i pareri preventivi espressi:
 - Parere igienico-sanitario favorevole dall'AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 33700/FMSISP del 26/05/2025, assunto al prot. n. 4262 del 27/05/2025;
 - Parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18/07/2025 voto n. 2 con esito favorevole;
 - 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. 1055910 del 12/08/2025, assunto al prot. n. 6528 del 13/08/2025;
- 4) DI PRENDERE ATTO che il Piano di Lottizzazione in variante al P.R.G., è composta dagli elaborati sotto elencati, redatti dall'Arch. Gianni Cortesi, che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - Prot. n. 2505 del 28/03/2025:
 - Richiesta approvazione Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Stralcio planimetria catastale Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Stralcio PRG Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 1 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Indagine Fattibilità Geologica - Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Procura presentazione elaborati Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Prot. n. 9411 del 25/11/2025:
 - Lettera integrazione con sostituzione elaborati Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Relazione tecnica illustrativa Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 2 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 3 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Tav 4 Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Prot. n. 9488 del 27/11/2025:
 - Schema convenzione Piano lottizzazione C.da Svarchi;
 - Verifica Compatibilità Idraulica;
 - Integrazione Verifica Compatibilità Idraulica
 - Parere AST;
 - Parere Genio Civile Art. 89;
 - Determinazione n. 473/GEN del 01/07/2025 del Dirigente del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo.
- 5) DI PRENDERE ATTO che il Piano di Lottizzazione in oggetto è escluso dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 473/GEN del 01/07/2025 del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo;

- 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 consequenti e successivi all'attuazione della presente deliberazione;

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti consequenti, 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
POSADO SERGIO

Il Presidente
Porra' Giuliana

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Proposta N. 161 del 13-11-2025

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G.
IN ZONA URBANISTICA C, SOTTOZONA C3 - ZONE
DI ESPANSIONE VALLIVA (ART. 57 N.T.A.), IN
CONTRADA SVARCHI. APPROVAZIONE AI SENSI
DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15, COMMA
5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992**

VISTO: Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla presente proposta di delibera.

**Il Responsabile del Servizio
ATTORRESI VALERIO**

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Proposta N. 161 del 13-11-2025

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G.
IN ZONA URBANISTICA C, SOTTOZONA C3 - ZONE
DI ESPANSIONE VALLIVA (ART. 57 N.T.A.), IN
CONTRADA SVARCHI. APPROVAZIONE AI SENSI
DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15, COMMA
5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992**

VISTO: Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla presente proposta di delibera.

**Il Responsabile del Servizio
ARCH. TOMASSETTI MORENA**

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 153 del 27-11-2025

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. IN ZONA URBANISTICA C, SOTTOZONA C3 - ZONE DI ESPANSIONE VALLIVA (ART. 57 N.T.A.), IN CONTRADA SVARCHI. APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 15, COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992
-----------------	---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, dal 28-11-2025 al 13-12-2025, 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. 9541 in data 28-11-2025 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'*art.125, del T.U. n.267/2000*.

Dalla Residenza Municipale li 28-11-2025

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 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 28-11-2025 al 13-12-2025, è esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art.134, comma 3, del T.U. n.267/2000*).

Con separata e palese votazione la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134, comma 4, del T.U. n.267/2000*).

Dalla Residenza Municipale li 28-11-2025

Il Segretario Comunale
SERGIO POSADO

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.