



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE

II Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione

Registro Generale n. 272 del 10-04-2026

Registro Settore n. 169 del 10-04-2026

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Comune di Altidona - D.lgs. n. 152/2006, art. 12 e smi - L.R. n. 6/07 e smi - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - D.G.R. n. 179 del 17.02.2025 - "Variante puntuale alle N.T.A. della sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico 4/7, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992". Autorità Procedente: Comune di Altidona

IL DIRIGENTE

VISTO il D.lgs. n. 152/2006 e smi concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 Agosto 1992 e smi concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la L.R. n. 19 del 30 Novembre 2023 e smi concernente le norme in materia di pianificazione per il governo del territorio;

VISTA la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO l'art. 19 della L.R. n. 06/07 e la D.G.R. n. 179 del 17/02/2025 di approvazione delle Linee guida regionali per la VAS e revoca della D.G.R. n. 1647/2019;

VISTO che la Variante proposta dal Comune di Altidona, quale autorità procedente, è sottoposta alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e smi;

VISTA la domanda inviata dal Comune di Altidona, quale autorità procedente, con nota comunale prot. n. 295 del 14.01.2026, acclarata al protocollo della Provincia con il n. 492 in pari data, per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/06 e smi in merito alla Variante in oggetto, unitamente al Rapporto Preliminare di screening;

DATO ATTO che, ai sensi della disciplina regionale vigente, la Provincia esercita le funzioni di Autorità competente per la VAS, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. n. 19/2023, nei casi in cui il Comune non possieda i requisiti atti a garantire la terzietà tra Autorità competente e Autorità procedente;

VISTA la nota comunale prot. n. 2687 del 12.04.2024 acclarata al protocollo della Provincia con il n. 6421 in pari data con la quale il Sindaco del Comune di Altidona comunica di avvalersi della Provincia di Fermo quale Autorità Competente alla VAS ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. n. 19/2023;

VISTO e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo Scrivente Ufficio, che viene di seguito riportato integralmente:

“PREMESSA

Con nota comunale prot. n. 295 del 14.01.2026, acclarata al protocollo della Provincia con il n. 492 in pari data, e con la successiva integrazione spontanea nota comunale prot. n. 1073 del 09.02.2026, acquisita al protocollo della Provincia n. 2262 del 10.02.2026, il Comune di Altidona, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 e smi, in merito alla “Variante puntuale alle N.T.A. della sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico 4/7, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992” unitamente ai seguenti elaborati:

- Rapporto Preliminare di Screening in forma semplificata;
- Relazione allegata al Rapporto Preliminare di Screening;
- Planimetria P.R.G. stato vigente e variato;
- Stralcio art. 63 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e variato;

Con nota prot. n. 3310 del 24.02.2026, la Provincia ha indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e smi, finalizzata all'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), individuati in collaborazione con l'Autorità procedente, per verificare l'eventuale presenza di potenziali impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e smi.

La medesima nota, contenente il link per la consultazione della documentazione sopra elencata, costituisce avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 e smi, per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e smi.

Ci si è avvalsi della conferenza quale modulo istruttorio nell'ambito del procedimento di screening VAS, in coerenza con il paragrafo B1), comma 7, delle Linee Guida regionali.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

La Variante in oggetto riguarda la modifica dell'art. Art. 63 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplina le “Sottozona D4 - Zone commerciali-espositive nel tessuto urbano”. La Variante prevede l'inserimento della destinazione d'uso denominata “CS6 – Residences e Case Albergo”, in aggiunta a quelle già consentite, limitatamente all'area identificata catastalmente al foglio n. 10 particella n. 352. Di seguito si riporta la formulazione dell'integrazione normativa proposta: “Nell'area individuata planimetricamente con la lettera “d” (f. 10 p.la 352) sulla sottozona D4 prospiciente Via Cristoforo Colombo è ammesso anche l'uso CS6 – residences e case albergo.”

Tale area, sulla quale è presente un fabbricato già realizzato, è inserita in un contesto urbanizzato consolidato, caratterizzato dalla presenza di tessuti edilizi strutturati e da un adeguato livello di infrastrutturazione e servizi.

La modifica normativa è finalizzata ad un “incremento dell'offerta ricettiva turistica del territorio, contribuendo al potenziamento della capacità di accoglienza del paese e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente”, nell'ottica di garantire l'interesse pubblico comunale.

Nella relazione allegata al Rapporto preliminare di Screening si dichiara che la “destinazione d'uso proposta risulta coerente con il contesto insediativo e funzionale esistente, inserendosi in modo compatibile nel tessuto urbano senza generare interferenze con aree soggette a tutela ambientale, paesaggistica o idrogeologica, né con risorse ambientali sensibili.”

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Non sono pervenuti, in sede di Conferenza di Servizi indetta con nota prot. n. 3310 del 24.02.2026, entro i termini previsti dall'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 152/2006 e smi, i pareri dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), individuati ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS:

- REGIONE MARCHE Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Settore Genio Civile Marche Sud;
- AST Fermo Marche;

In merito all'espressione dei contributi e pareri, si prende atto di quanto disposto dall'art. 14-bis, comma 4, della L. 241/1990 e smi;

RAPPORTO CON LA STRUMENTAZIONE SOVRAORDINATA

Rispetto al Piano di Inquadramento Territoriale la Variante in esame non contrasta con le disposizioni o previsioni immediatamente vincolanti del P.I.T.

Gli interventi previsti dalla Variante in oggetto non contrastano con i contenuti, gli indirizzi e le prescrizioni di base del PPAR poiché non interessano ambiti di tutela paesistico – ambientali.

La Variante proposta è conforme con quanto disciplinato dall'art. 18 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 11 del 31/03/2015 poiché non comporta consumo di suolo, trattandosi di una modifica normativa che non prevede l'ampliamento delle aree urbanizzate esistenti.

L'area oggetto di variante non interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal PAI.

CONCLUSIONI

In sintesi si rileva che la “Variante puntuale alle N.T.A. della sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico 4/7, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992” non interagisce sostanzialmente con le condizioni ambientali e con il sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici di cui al punto 2 dell'Allegato II, delle linee guida regionali e pertanto si ritiene che la Variante possa essere considerata esente da Valutazione Ambientale Strategica.

Alla luce di quanto esposto, si propone in merito alla “Variante puntuale alle N.T.A. della sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico 4/7, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992” l'esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/06 e smi.”

CONSIDERATO che le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale n. 1444/68, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;

RICHIAMATO il Decreto Presidenziale n. 22 del 28/02/2024 con cui è stato modificato, a decorrere dal 01/03/2024, l'assetto organizzativo della Provincia di Fermo;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente n. 26 del 28.02.2024 con cui si è stabilito di conferire l'incarico dirigenziale del Settore II denominato “Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione” con decorrenza dal 01/03/2024 al 28/02/2026;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente n. 37 del 16.02.2026 con cui si è stabilito di prorogare l'incarico dirigenziale del Settore II denominato “Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione” fino al 30/04/2026;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.lgs. 18/08/2000 n. 267 ad oggetto “Funzioni e responsabilità della dirigenza”;

VISTO lo Statuto Provinciale adottato, ai sensi dell'art. 1, commi 55 e 81, della Legge n. 56/2014 con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 2 del 22.12.2014, ed entrato in vigore il 29.01.2015;

VISTO altresì il DPR 445/2000 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;

DARE ATTO che non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6 bis della Legge n. 241/90 e smi e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.lgs. n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026;

VALUTATO che, dall'esame della documentazione trasmessa questa Autorità ritiene che non sussistano i requisiti di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 152/2006 e smi, costituendo la variante di cui trattasi una modifica parziale al PRG e che siano stati approfonditi tutti i temi ambientali pertinenti alla variante in oggetto;

DETERMINA

- I. **RICHIAMARE** ed **APPROVARE** la premessa narrativa che precede, dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- II. **PRENDERE ATTO** che la Conferenza dei Servizi indetta con nota prot. n. 3310 del 24.02.2026 si conclude positivamente, sulla base dei pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990 e smi;
- III. **NON ASSOGGETTARE** alla procedura di VAS la "Variante puntuale alle N.T.A. della sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico 4/7, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992", ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/06 e smi;
- IV. **DARE ATTO** che le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale n. 1444/68, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;
- V. **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale;
- VI. **DARE ATTO** inoltre, dell'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della Legge 241/1990;
- VII. **TRASMETTERE** la presente determinazione:
 - al Comune di Altidona;
 - ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
 - al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto;
- VIII. **PROCEDERE** alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it);

Avverso il presente atto, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge n. 241/1990, è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della comunicazione.

Il Responsabile del procedimento
Ing. Michele Loizzo

Il Dirigente del Settore
Arch. Gian Luca Rongoni