



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 88 del 24-07-2026

Oggetto:	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. ADOZIONE
-----------------	--

L'anno duemilaventisei il giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 10:10, 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	A
ALESIANI FERDINANDO	ASSESSORE	P
CIOTTI SANDRO	ASSESSORE	P

Assegnati n.5 In carica n.5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

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 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*”;

PRESO ATTO della richiesta avanzata dal Sig. Malavolta Walter nato ad ALTIDONA (AP) il 28/07/1961 codice fiscale MLVWTR61L28A233S e residente in VIA CAVOUR 17 ad ALTIDONA (FM), in qualità di proprietario dell'immobile e legale rappresentante della Gran Forno s.r.l. con sede legale in Largo Adriatico, 6 ad Altidona (FM), P.Iva 01947680441 in qualità di società locataria dell'immobile, in data 17/12/2025, assunta al protocollo al n. 2025/10129, ai fini della 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 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al Foglio 10, Mappali 352, ubicato in Largo Aadriatico, 4/7;

RICHIAMATO il parere istruttore del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio del 13/07/2026, che di seguito viene riportato:

Trattasi di richiesta di variante urbanistica come variante puntuale alle N.T.A. della Sottozona D4 del P.R.G. in Largo Adriatico, 4/7 a Marina di Altidona, ai sensi del combinato disposto di cui all'Art. 15, comma 5 ed Art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992.

La variante urbanistica in oggetto è finalizzata all'inserimento della destinazione CS6 – Residences e Case Albergo, interessa un fabbricato esistente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 10, Particella 352, ricadente in ambito urbano consolidato e non comporta consumo di nuovo suolo né incremento delle superfici impermeabili, in quanto non sono previste nuove edificazioni. L'intervento non prevede la realizzazione di nuove infrastrutture o opere di urbanizzazione, non modifica la viabilità esistente e non determina un incremento significativo del carico urbanistico, risultando pertanto privo di effetti rilevanti sulle principali matrici ambientali quali aria, acqua e suolo.

Dal punto di vista dell'interesse pubblico comunale, la variante consentirebbe un incremento dell'offerta ricettiva turistica del territorio, contribuendo al potenziamento della capacità di accoglienza del paese e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, senza determinare impatti ambientali significativi.

Il fabbricato si trova in area urbana e totalmente urbanizzata, non soggetta a vincoli paesaggistici o ambientali ulteriori rispetto a quelli generali del P.P.A.R. e del Piano Regolatore Generale Comunale, che sono di seguito elencati:

- Area V ad alta percettività visiva di cui all'Art. 23 del P.P.A.R.;
- Area con segnalazione di ritrovamenti archeologici di cui all'Art. 25 delle N.T.A. del P.R.G.;
- Area sottoposta a vincolo idrogeologico.

L'operazione non prevede:

- trasformazioni del suolo;
- scavi;
- aumento dei carichi urbanistici;
- interventi edilizi o modifiche alla morfologia del territorio;
- incidenza su habitat, ecosistemi o componenti ambientali.

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. 18181/FMSISP del 10/03/2026, assunto al prot. n. 1917 del 11/03/2026.

La variante proposta è esclusa dalla VAS: infatti, con Determinazione Dirigenziale n. 272/GEN del 10/04/2026 del Settore II Sostenibilità-Infrastrutture-Innovazione della Provincia di Fermo, si determinava di escludere dalla VAS la variante in oggetto.

Per quanto concerne il parere della Commissione Edilizia Comunale, è stato espresso parere favorevole nella seduta n. 4 del 10/07/2026, esame n. 2).

Per quanto attiene al parere ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, è stato espresso un parere favorevole con prescrizioni dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud, con nota prot. n. 0856910 del 19/06/2026, assunto al prot. n. 4800 del 20/06/2026.

Si procede 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.

PRESO ATTO che per la variante proposta in oggetto è stato acquisito il parere igienico-sanitario favorevole, espresso dall'AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 18181/FMSISP del 10/03/2026, assunto al prot. n. 1917 del 11/03/2026;

PRESO ATTO che la variante proposta in oggetto è esclusa dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 272/GEN del 10/04/2026 del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo;

DATO ATTO che in relazione al presente procedimento è stato acquisito il parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 10/07/2026 voto n. 2 con esito favorevole;

PRESO ATTO che ai fini dell'adozione della variante è stato acquisito il parere geo-morfologico favorevole con prescrizioni di cui all'Art. 89 del D.P.R. 380/2001, rilasciato dal Genio Civile Marche Sud della Regione Marche, di cui alla loro nota prot. n. 0856910 del 19/06/2026, assunto al prot. n. 4800 del 20/06/2026;

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 suddetta è adottata ed approvata ai sensi dell'Art. 15, comma 5 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. [...]”;

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.;

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 ADOTTARE 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, interessando un fabbricato esistente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 10, Particella 352, sulla base della richiesta avanzata dal Sig. Malavolta Walter in qualità di proprietario dell’immobile e legale rappresentante della Gran Forno s.r.l. P.Iva 01947680441 in qualità di società locataria dell’immobile in data 17/12/2025, assunta al protocollo al n. 10129, 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, fisicamente allegati alla presente deliberazione:
 - Parere igienico-sanitario favorevole, espresso dall’AST – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 18181/FMSISP del 10/03/2026, assunto al prot. n. 1917 del 11/03/2026
 - Parere geo-morfologico favorevole con prescrizioni di cui all’Art. 89 del D.P.R. 380/2001, rilasciato dal Genio Civile Marche Sud della Regione Marche, di cui alla loro nota prot. n. 0856910 del 19/06/2026, assunto al prot. n. 4800 del 20/06/2026;
 - Parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 10/07/2026 voto n. 2 con esito favorevole.

- 4) DI PRENDERE ATTO che la variante in oggetto è composta dagli elaborati sotto elencati, redatti, che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
- Richiesta di variante di iniziativa privata;
 - Elaborato di confronto tra stato vigente e stato proposto del P.R.G. e delle N.T.A.
- 5) DI PRENDERE ATTO che la variante proposta in oggetto è esclusa dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 272/GEN del 10/04/2026 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 conseguenti e successivi all'attuazione della presente deliberazione;

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
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. 95 del 13-07-2026

**Oggetto: 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. ADOZIONE**

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 88 del 24-07-2026

Oggetto:	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. ADOZIONE
-----------------	--

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 28-07-2026 al 12-08-2026, 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. 5943 in data 28-07-2026 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del T.U. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale li 28-07-2026

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 28-07-2026 al 12-08-2026, 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 28-07-2026

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.