



# COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

## ***DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

**Numero 89 del 24-07-2026**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oggetto:</b> | <b>VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/1992 PER DECLASSAMENTO DELLA SCHEDA N. 118-B DEL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI DI CUI ALL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/1990 E DELL'ART. 16 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R. MARCHE. ADOZIONE</b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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:

|                            |                    |          |
|----------------------------|--------------------|----------|
| <b>Porra' Giuliana</b>     | <b>SINDACO</b>     | <b>P</b> |
| <b>Giuliani Manola</b>     | <b>ASSESSORE</b>   | <b>P</b> |
| <b>Pallotti Valeria</b>    | <b>VICESINDACO</b> | <b>A</b> |
| <b>ALESIANI FERDINANDO</b> | <b>ASSESSORE</b>   | <b>P</b> |
| <b>CIOTTI SANDRO</b>       | <b>ASSESSORE</b>   | <b>P</b> |

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 di rettifica della scheda n. 118 del Censimento dei Fabbricati rurali, redatta ai sensi degli Artt. 15 e 16 del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) della Regione Marche, relativa al fabbricato ex rurale censito al Foglio 12, Particella 31, sito in Contrada Svarchi, 35, avanzata dagli attuali proprietari Sig.ri Cardarelli Luigi e Rousselet Catherine Michelle Francoise, assunta al prot. n. 4135 del 27/05/2024; tale richiesta, suffragata da una relazione storica architettonica a cura dell'Arch. Maurizio Nisi, riportava quanto segue: [...]

- *L'epoca di costruzione indicata nella scheda (1896–1945) non risulta coerente con la reale consistenza edilizia. Gli stralci delle cartografie IGM del 1896/1945 e del 1950 mostrano che l'impronta dell'edificio è differente da quella attuale, a conferma di una ricostruzione successiva.*
- *L'attuale impianto planimetrico, le tipologie costruttive e le superfetazioni presenti (risalenti agli anni '50/'60) dimostrano un forte grado di manomissione tipologica e costruttiva.*
- *Le caratteristiche storiche originarie risultano quasi del tutto cancellate, rendendo non congruo il mantenimento della categoria “B” attribuita in sede di censimento.*
- *La rettifica richiesta si limita dunque alla riclassificazione del manufatto in una categoria coerente con la reale consistenza edilizia e lo stato di conservazione.[...]*

PRESO ATTO dell'integrazione documentale trasmessa in data 23/12/2025, assunta al prot. n. 10386 del 23/12/2025, con la quale si trasmetteva una bozza di scheda rettificata, ora in classe C, ai sensi degli Art. 32 e 33 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Fermo approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 31/03/2015, secondo lo schema dell'Allegato H del Piano medesimo;

RICHIAMATO il parere istruttore del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio del 11/07/2026, che di seguito viene riportato:

*Trattasi di richiesta di rettifica della scheda n. 118 del Censimento dei Fabbricati rurali, redatta ai sensi degli Artt. 15 e 16 del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) della Regione Marche, relativa al fabbricato ex rurale censito al Catasto Fabbricati al Foglio 12, Particella 31, sito in Contrada Svarchi, 35, avanzata dagli attuali proprietari Sig.ri Cardarelli Luigi e Rousselet Catherine Michelle Francoise, assunta al prot. n. 4135 del 27/05/2024; tale richiesta, suffragata da una relazione storica architettonica a cura dell'Arch. Maurizio Nisi, riportava quanto segue: “[...]”*  
*- L'epoca di costruzione indicata nella scheda (1896-1945) non risulta coerente con la reale consistenza edilizia. Gli stralci delle cartografie IGM del 1896/1945 e del 1950 mostrano che l'impronta dell'edificio è differente da quella attuale, a conferma di una ricostruzione successiva.*  
*- L'attuale impianto planimetrico, le tipologie costruttive e le superfetazioni presenti (risalenti agli anni '50/'60) dimostrano un forte grado di manomissione tipologica e costruttiva.*  
*- Le caratteristiche storiche originarie risultano quasi del tutto cancellate, rendendo non congruo il mantenimento della categoria “B” attribuita in sede di censimento.*  
*- La rettifica richiesta si limita dunque alla riclassificazione del manufatto in una categoria coerente con la reale consistenza edilizia e lo stato di conservazione. [...]”*  
*Vista l'integrazione documentale dell'Arch. Maurizio Nisi, procuratore dei richiedenti, in data 23/12/2025, assunta al prot. n. 10386 del 23/12/2025, con la quale si trasmetteva una bozza di scheda rettificata, ora in classe C, ai sensi degli Art. 32 e 33*

delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Fermo approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 31/03/2015, secondo lo schema dell'Allegato H del Piano medesimo;

Preso atto che la variante proposta in oggetto è esclusa dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 319/GEN del 29/04/2026 del Settore II - Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione della Provincia di Fermo;

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. 0920700 del 30/06/2026, assunto al prot. n. 5460 del 11/07/2026;

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 non sostanziale 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 è stato acquisito il parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11/10/2024 voto n. 4 con esito favorevole;

PRESO ATTO che la variante proposta in oggetto è esclusa dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 319/GEN del 29/04/2026 del Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione della Provincia di Fermo;

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. 0920700 del 30/06/2026, assunto al prot. n. 5460 del 11/07/2026;

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, ai sensi dell'Art. 15, comma 5 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, la variante non sostanziale al P.R.G. ai sensi dell'Art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/1992 per declassamento della scheda n. 118-B del Censimento dei Fabbricati rurali di cui all'Art. 15 della Legge Regionale n. 13/1990 e dell'Art. 16 delle N.T.A. del P.P.A.R. Marche, insistente sull'edificio sito in Contrada Svarchi, 35 di proprietà dei Sig.ri Cardarelli Luigi e Rousselet Catherine Michelle Françoise, sulla base della loro richiesta assunta al prot. n. 4135 del 27/05/2024, 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 consultivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 11/10/2024 voto n. 4 con esito favorevole;
  - 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. 0920700 del 30/06/2026, assunto al prot. n. 5460 del 11/07/2026;

- 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 rettifica scheda n. 118 prot. n. 2505 del 28/03/2025;
  - Scheda n. 118 attuale;
  - Scheda n. 118 proposta;
- 5) DI PRENDERE ATTO che la variante proposta in oggetto è esclusa dalla VAS come determinato con Determinazione Dirigenziale n. 319/GEN del 29/04/2026 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. 94 del 11-07-2026**

**Oggetto:** VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/1992 PER DECLASSAMENTO DELLA SCHEDA N. 118-B DEL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI DI CUI ALL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/1990 E DELL'ART. 16 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R. MARCHE. 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 89 del 24-07-2026**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oggetto:</b> | <b>VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/1992 PER DECLASSAMENTO DELLA SCHEDA N. 118-B DEL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI DI CUI ALL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/1990 E DELL'ART. 16 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R. MARCHE. ADOZIONE</b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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.*