CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 110 **Data 05/08/2026** Classifica	Oggetto: **VARIANTE AL P.P. AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA SPECIALE N.14 "Via Toscana - Via Asiago" ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.**

L’anno Duemilaventisei il giorno Cinque del mese di Agosto alle ore 12:30 in San Benedetto del Tronto, nella residenza municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Posizione	Nominativo	Presente
1	MOZZONI NICOLA	Si
2	TRAINI ANDREA	Si
3	ALFONSI SIMONA	Si
4	ANELLI LUIGI	Si
5	CAMPANELLI CINZIA	Si
6	CAPECCI AGNESE	Si
7	DI FRANCESCO ANTIMO	Si
8	MUZI STEFANO	Si

Partecipa il Segretario Generale, ZANIERI STEFANO

Il Sindaco, MOZZONI NICOLA in qualità di Presidente, constatata la validità dell’adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione indicata in oggetto

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: VARIANTE AL P.P. AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA SPECIALE N.14 "Via Toscana - Via Asiago" ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

VISTA la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica di seguito integralmente riportata.

PREMESSO CHE:

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. N. 8369 del 27/11/1990.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/07/2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato definitivamente un Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. vigente, conseguente alla delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 26/09/2008 avente ad oggetto: "Progetto casa – Criteri e procedure- Atto di indirizzo".

Il Piano di Recupero, redatto dal Servizio Pianificazione Urbanistica, è composto dai seguenti elaborati:

- Elab. 01 – Individuazione delle aree oggetto di richiesta di Piano di Recupero
- Elab. 02 – Individuazione delle aree speciali oggetto di variante al P.R.G. vigente
- Elab. 03 – Schede progetto delle zone speciali di recupero
- Elab. 04 – Relazioni geologiche delle singole zone speciali di recupero
- Elab. 05 – Relazione illustrativa
- Elab. 06 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 07 – Schema di convenzione

Il Piano Particolareggiato di recupero prevede dieci zone speciali da attuarsi mediante singoli Piani di Recupero da convenzionare singolarmente nei tempi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per la zona speciale n.14 – Lodovici M. – Via Asiago/Via Toscana, l'intervento ha per oggetto un'area già destinata a servizi dal vigente P.R.G., più una piccola porzione di zona di completamento su cui insiste una parte di un fabbricato fatiscente e non utilizzato. Il Piano Particolareggiato di recupero approvato con D.C.C. 56/2012 prevede la ristrutturazione con modesto ampliamento dell'edificio esistente e successiva cessione all'Amministrazione Comunale, necessaria a soddisfare il reperimento dell'edilizia sociale pari al 15% del SUL di progetto. Sulla restante superficie territoriale viene prevista la realizzazione di un edificio destinato ad edilizia residenziale per un volume complessivo pari a mc. 3367. Lo standard prodotto da tale nuova volumetria è pari a mq. 360, che aggiunti allo standard di piano esistente pari a mq. 1775 sommano un totale di mq. 2135 di superficie a standard da reperire. Tale necessità viene soddisfatta mediante la realizzazione di un parcheggio a raso di mq. 1040 e la realizzazione di un livello in quota lungo via Asiago di mq. 291, per un totale di superficie a standard reperita pari a mq. 1331. Pertanto la scheda progetto approvata prevede la monetizzazione dello standard

mancante pari a mq. 804, leggermente superiore al 30%, massimo consentito.
In sintesi la scheda progetto relativa alla zona speciale n. 14 (Elab. n. 3) prevede:
Superficie territoriale = 2005 mq
(di cui mq. 1775 art. 48/1 e mq. 230 art. 30 delle NTA del P.R.G.)
Volume di progetto totale = 3599 mc
(di cui 3367 mc volume residenziale e mc 232 nuovo volume edilizia sociale)
Superficie fondiaria = 856 mq
Indice fondiario = 3,93 mc/mq
Standard totale da reperire 1775 + 360 = 2135 mq
Standard reperiti = 1040 (di aree a parcheggi a raso + 291 mq dia area a parcheggio su 2 livelli)
Totale standard reperiti = 1331 mq (area a parcheggio)
Differenza area a standard da monetizzare 2135 mq – 1331 mq = 804 mq
Superfici di progetto
Superficie Utile Lorda = 1153,09 mq
Superficie non residenziale = 729,21 mq
Superficie totale 1153,09 + (729,21x0,60) = 1590,62 mq
Superficie per edilizia sociale da cedere 1590,62 x 15% = 238,59 mq
Superficie per edilizia sociale prevista
Superficie Utile Lorda = 216,24 mq
Superficie non residenziale = 40,65 mq
Superficie totale per edilizia sociale prevista in cessione 216,24 + (40,65x0,60) = 240,63mq

DATO ATTO CHE:

Con nota protocollo n. 12134del 10/02/2025, la Gestione Immobiliari srl con sede a Bolzano, Corso Italia 27, ha presentato una richiesta di variante per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana – Via Asiago, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, a seguito di atto preliminare di compravendita stipulato presso il notaio Sergio Lenhardy in data 19/12/2024, con il quale la ditta Gestioni Immobiliari srl promette di acquistare dagli eredi Lodovici la piana proprietà degli immobili censiti al N.C.E.U. al foglio 11 particelle n. 63-96-396.

Nella sopra richiamata nota, la Gestione Immobiliari srl conferma le previsioni riportate nella scheda n. 14 del Progetto Casa Comunale, in merito agli standard da reperire e cedere e alla previsione di cessione dell'edilizia sociale reperita nell'edificio ubicato nell'area di pertinenza.

Tale richiesta di variante, come riportato nella lettera di trasmissione, si è resa necessaria per le seguenti motivazioni:

l'entrata in vigore della L.R. n. 8 del 03/05/2018 con il quale sono state uniformate le procedure edilizie e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche e modifica della modalità di conteggio della volumetria degli spazi comuni di collegamento verticale ed androni condominiali ai fini urbanistici/edilizi sia nelle "nuove costruzioni" che nelle "ristrutturazioni";

la deliberazione di Giunta Regionale n. 947 del 20/07/2020 che ha fornito indicazione interpretativa sulla voce n. 30 dell'allegato A *"Definizioni aventi incidenza sulle previsioni*

dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche di dettaglio" della L.R. 8/2018 "Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies , del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 'Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

l'attuale stato di abbandono e pericolosità in cui versa il lotto e gli immobili riferibili al Progetto Casa Comunale - scheda n. 14, Lodovici M. – Via Toscana angolo Via Asiago, che pertanto necessita di interventi urgenti di riqualificazione e rigenerazione.

CONSIDERATO CHE:

Le modifiche alla scheda progetto n. 14 del Progetto Casa Comunale richieste con nota prot. n. 12134/2025 possono essere così riassunte:

modifica della sagoma limite del fabbricato in seguito alle nuove disposizioni normative in tema di distanze lineari come da D.G.R. n. 947 del 20/07/2020 con aggiornamento della scheda progetto della distanze minime dai fabbricati da misurarsi secondo il metodo "lineare";

modifica dell'altezza massima del fabbricato da realizzarsi fino a mt. 16.00, consentita ai sensi dell'art. 8 del D.M. n. 1444/68 cheprevede nelle zone di completamento il raggiungimento dell'altezza massima dei fabbricati "circostanti", così come definito dalla recente sentenza n. 3115/2023 del 27/03/2023 del Consiglio di Stato.

Quanto sopra esplicitato è dettagliato nelle schede grafiche allegate alla nota prot. n. 12134/2025:

c - planimetria di zonizzazione – scala 1:500

d – planivolumetrico

RICHIAMATI:

- La Legge 9 agosto 2013 n. 98 - Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, che all'art. 30 comma 3-bis recita: *il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.*

- La Legge 11 settembre 2020 n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 - Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali (Decreto Semplificazioni) che all'art. 10 comma 4bis recita: *il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.*

- Il Decreto Legge N. 21 del 21/03/2022 - Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina, convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 e s.m.i., che all'art. 10 septies (Misure a sostegno dell'edilizia privata) comma 1 recita: *in considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi*

eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trentasei mesi:

omissis

lettera b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2024, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

omissis

RITENUTO CHE:

Le modifiche proposte e sopra descritte, necessarie ai fini dell'attuazione della zona speciale n. 14 sita in Via Toscana – Via Asiago, dovranno essere recepite previa variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92 e successivamente mediante una modifica alla scheda progetto per la zona speciale n.14 del Piano di Recupero di iniziativa pubblica, Progetto Casa Comunale, da approvare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, articolo ancora vigente per quanto stabilito dall'art. 33 comma 8 della L.R. n. 19/2023.

DATO ATTO CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 01/07/2025, l'Amministrazione Comunale ha valutato favorevolmente l'interesse pubblico della richiesta pervenuta con nota nota protocollo n. 12134 del 10/02/2025 dalla Gestione Immobiliari srl con sede a Bolzano, Corso Italia 27, relativa alla richiesta di variante urbanistica per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana – Via Asiago, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale;
- Con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 143/2025, l'Amministrazione Comunale ha inoltre demandato al competente Servizio Pianificazione Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti propedeutici all'adozione della delibera di approvazione della Variante al Piano di Recupero, relativa alla zona speciale n. 14 del Progetto casa Comunale, ubicata in Via Toscana/Via Asiago,previa variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, completa della redazione dei relativi elaborati;
- Con deliberazione del Commissario Prefettizio N. 9 del 05/02/2026, nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Comunale, la variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92 per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana/Via Asiago facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, è stata adottata ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92;
- Con deliberazione del Commissario Prefettizio N. 65 del 07/05/2026, nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Comunale, la variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92 per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana/Via Asiago facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, è stata approvata ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92;
- Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), prima della delibera di adozione avente ad oggetto: *"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n.*

14 via Asiago/via Toscana", il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno quale Autorità Competente, la richiesta di avvio dello screening di VAS semplificato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle linee guida regionali in materia di VAS, approvate con D.G.R. n. 179 del 17/02/2025. Con Determinazione Dirigenziale N. 76 del 03/12/2025 del Settore IV Edilizia Scolastica e Patrimonio-Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1129 del 03/12/2025, l'Amministrazione Provinciale ha comunicato l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della *"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 via Asiago/via Toscana"*, con prescrizioni riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e confermate nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.;

- Prima della delibera di adozione avente ad oggetto: *"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 via Asiago/via Toscana"*, il Comune di San Benedetto del Tronto ha richiesto il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. Il DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 con prescrizioni, giusta nota prot. 75071 del 03/10/2025, riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e confermate nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.;

CONSIDERATO CHE:

- la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è stata svolta nel corso dell'iter di approvazione della *"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 vi Asiago/via Toscana",* giusta Determinazione Dirigenziale N. 76 del 03/12/2025 della Provincia di Ascoli Piceno;
- con nota prot. n. 51914 del 13/07/2026 è stata comunicata alla Provincia di Ascoli Piceno, Settore IV Edilizia Scolastica e Patrimonio - Pianificazione Territoriale,l'esclusione dalla procedura di VAS della presente variante al Piano Particolareggiato, ai sensi del punto A3 lettera d) dell'allegato A delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con D.G.R. n. 179 del 17/02/2025;
- con nota prot. n. 53741 del 20/07/2026, la Provincia di Ascoli Piceno, Settore IV Pianificazione Territoriale, ha confermato l'esclusione comunicando che: *"lo scrivente Settore ritiene che sussistano i requisiti di esclusione così come specificati nella sopracitata nota comunale"*.
- il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 è stato richiesto nel corso dell'iter di approvazione della *"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 vi Asiago/via Toscana",* giusta nota prot. 75071 del 03/10/2025 trasmessa dal DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud;
- con nota prot. n. 51915 del 13/7/2026 è stato richiesto al DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud, conferma del parere espresso per la Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) e comunicato con la nota sopra richiamata, di cui il Piano Particolareggiato di che trattasi ne risulta la

relativa attuazione;

- con nota prot. n. 51918 del 13/07/2026, l'Ufficio ha formulato all'AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica la richiesta del parere di competenza ai sensi dell'art.20 lettera f) della Legge 833/78, in merito al "Progetto Casa Comunale – Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica per la zona speciale n. 14 "Via Toscana – Via Asiago";

DATO ATTO CHE sulla presente proposta di deliberazione è espresso il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO CHE tale delibera non determina al momento effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

ATTESO il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n 341 del 29 marzo 2021 e comunicato agli uffici con nota circolare n 21606/2021;

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

con apposita deliberazione, in ragione di quanto riportato nella proposta di deliberazione e, per l'effetto:

1) **di richiamare ed approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2) **di ADOTTARE** la variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, articolo ancora vigente per quanto stabilito dall'art. 33 comma 8 della L.R. n. 19/2023, per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana/Via Asiago, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, composta dai seguenti elaborati:

*Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero – **stato approvato DGC N.65/2026***
*Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso – **stato approvato DCC N.56/2012***
*Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria – **stato approvato DCC N.56/2012***
*Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **invariato DGC N.65/2026***
*Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso – **variante***
*Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria – **variante***
*Elab. 04 Relazione Geologica - **stato approvato DCC N.56/2012***
*Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa – **Variante***
*Elab. 06 Schema di convenzione - **stato approvato DCC N.56/2012***
*Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato - **stato approvato DGC N.65/2026***

3) **di confermare** le prescrizioni operative del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud recepite con nota acquisita al nostro prot. n. 75071 del 03/10/2025 e riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.
4) **di richiamare** le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 94339 del 04/12/2025, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso le Determina N. 76 del 03/12/2025 del Settore IV – Edilizia Scolastica e Patrimonio - Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1129 del 03/12/2025, con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della*"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 vi Asiago/via Toscana"*, e riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.

5) **di dare atto** che, con riferimento al parere del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud, considerato che lo stesso Ente si è già espresso nell'ambito del procedimento di variante art. 15 c.5 della L.R. 34/92 di cui la variante al Piano Particolareggiato di che trattasi ne risulta la relativa attuazione, è stata inoltrata con nota prot. n. 51915 del 13/07/2026 richiesta di conferma del parere rilasciato in sede di variante art. 15 c.5 della LR. 34/92 (art. 89 del D.P.R. n. 380/2001).
6) **di dare atto** che con nota prot. n. 51918 del 13/07/2026, l'Ufficio ha formulato all'AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica la richiesta del parere di competenza in merito al "Progetto Casa Comunale – Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica per la zona speciale n. 14 "Via Toscana/Via Asiago" (art.20 lettera f della Legge 833/78).
7) **di dare atto** che il dirigente dell'Area Gestione del Territorio svolgerà tutti gli atti conseguenti.

Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D. Lgs. n.267/2000, vista l'urgenza di dare seguito all'istanza formulata dalla ditta proponente considerato l'attuale stato di abbandono e pericolosità in cui versa il lotto e le costruzioni esistenti.

Il Responsabile del Procedimento[1]
TIBURTINI GIONNI

[1]*Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'Art. 3, co. 2, del D.Lgs. 39/93*

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, istruita a cura del Dirigente competente;

Ritenuto di condividerla integralmente e di approvarla in ogni sua parte;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso del dirigente competente ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000;

Ritenuto che tale delibera non determina al momento effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

Visto il T.U. n. 267 del 18/08/2000 e succ mod.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 26/09/2008;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/07/2012;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 143 del 01/07/2025;

Vista la delibera del Commissario Prefettizio N. 9 del 05/02/2026;

Vista la delibera del Commissario Prefettizio N.65 del 07/05/2026;

Vista la Legge n. 1150/1942 e s.m.i.;

Visto il D.I n. 1444/1968;

Vista la L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 19/2023;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L. n. 98/2013;

Vista la L. n. 120/2020;

Vista la L. n. 51/2022 e s.m.i

D E L I B E R A

1) **di richiamare ed approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2) **di ADOTTARE** la variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, articolo ancora vigente per quanto stabilito dall'art. 33 comma 8 della L.R. n. 19/2023, per la zona speciale n. 14 – area di intervento Lodovici M. ubicata in Via Toscana/Via Asiago, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, composta dai seguenti elaborati:

   *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero – **stato approvato DGC N.65/2026***
   *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso – **stato approvato DCC N.56/2012***
   *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria – **stato approvato DCC N.56/2012***
   *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **invariato DGC N.65/2026***
   *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso – **variante***
   *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria – **variante***
   *Elab. 04 Relazione Geologica - **stato approvato DCC N.56/2012***
   *Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa – **Variante***
   *Elab. 06 Schema di convenzione - **stato approvato DCC N.56/2012***
   *Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato - **stato approvato DGC N.65/2026***

3) **di confermare** le prescrizioni operative del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud recepite con nota acquisita al nostro prot. n. 75071 del 03/10/2025 e riportate

nella delibera di adozione N. 9/2026 e nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.

4) **di richiamare** le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 94339 del 04/12/2025, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso le Determina N. 76 del 03/12/2025 del Settore IV – Edilizia Scolastica e Patrimonio - Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1129 del 03/12/2025, con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della*"Variante al PRG (art.15 comma 5 della L.R. 34/92) Progetto Casa Comunale, Piano particolareggiato di Recupero Zona Speciale n. 14 vi Asiago/via Toscana"*, e riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e nella delibera di approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.
5) **di dare atto** che, con riferimento al parere del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud, considerato che lo stesso Ente si è già espresso nell'ambito del procedimento di variante art. 15 c.5 della L.R. 34/92 di cui la variante al Piano Particolareggiato di che trattasi ne risulta la relativa attuazione, è stata inoltrata con nota prot. n. 51915 del 13/07/2026 richiesta di conferma del parere rilasciato in sede di variante art. 15 c.5 della LR. 34/92 (art. 89 del D.P.R. n. 380/2001).
6) **di dare atto** che con nota prot. n. 51918 del 13/07/2026, l'Ufficio ha formulato all'AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica la richiesta del parere di competenza in merito al "Progetto Casa Comunale – Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica per la zona speciale n. 14 "Via Toscana/Via Asiago" (art.20 lettera f della Legge 833/78).
7) **di dare atto** che il dirigente dell'Area Gestione del Territorio svolgerà tutti gli atti conseguenti.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge,ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000, che dà il seguente risultato "UNANIME", il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile.

Proposta di Deliberazione
N. 214 del 30/07/2026

OGGETTO: **VARIANTE AL P.P. AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA SPECIALE N.14 "Via Toscana - Via Asiago" ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

Data 31/07/2026

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale n.9/2026
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
ROSATI ANTONIO[1]

---

[1]Documento originale informatico 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 norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

File con impronta: ea5b5a4a8b7d59a6035cdc2b46cf3fc693de5508985ae015428cdb1fe007d0f1
Firmato digitalmente da: ANTONIO ROSATI.

Il Sindaco
MOZZONI NICOLA

Il Segretario Generale
ZANIERI STEFANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio in data 06/08/2026 e iscritta al n.002420 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 06/08/2026 al 21/08/2026 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000

Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

_____

C E R T I F I C A T O D I E S E C U T I V I T A '

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs n.267/2000, in data 05/08/2026.

Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

_____