CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

# ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

| | |
|---|---|
| **N. 149**<br>**Data 16/10/2026**<br><br>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" APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.** |

L’anno Duemilaventisei il giorno Sedici del mese di Ottobre alle ore 09:15 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 | No |
| 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, D'EGIDIO RAFFAELLA

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

File con impronta: e91fc549832ac5376e2f762f0479c148a4560819adc69864cb7ef2f9511fb47c
Firmato digitalmente da RAFFAELLA D'EGIDIO e da NICOLA MOZZONI

# 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" APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

**VISTA** la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica, qui 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) = 240,63 mq

**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 che prevede 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 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 vi 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 vi 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 vi 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 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 via 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 via 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. 60310 del 29/07/2026 è stata trasmessa documentazione integrativa a seguito di richiesta della REGIONE MARCHE - Settore Genio Civile Marche Sud, acquisita al protocollo al n. 53013 del 16/07/2026;

con nota acquisita al nostro prot. n. 64878 del 04/08/2026, il DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud, ha espresso il seguente parere:

**Conformità geomorfologica (parere ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001)**

Rilevato che:

- dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche, non risultano interferenze con aree in dissesto;
- nella documentazione geologica il tecnico incaricato specifica che, per quanto riguarda il fosso Fornace ed il torrente Albula, sono da escludersi interazioni con le aree del Piano P..

**Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001, per la Variante al P. P. ai sensi dell'art. 30 della L. R. n° 34/92 – Casa Comunale, con le seguenti prescrizioni:**

1. ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da Studi geotecnici finalizzati alla modellazione geotecnica, al fine di fornire al progettista i parametri necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018;
2. dai risultati ottenuti da detti Studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
3. le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il Sistema per il mantenimento dell'Invarianza idraulica della trasformazione, esso dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili;
4. effettuare ogni 30 anni le Verifiche Idrauliche del fosso Acquachiara, previste dalla V. C. I..

**Verifica di Compatibilità Idraulica di cui all'art. 10 della L. R. 22/2011 e della D. G. R. 53/2014.**

La Verifica completa di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante al P. P. ai sensi dell'art. 30 della L. R. n° 34/92 – Casa Comunale, è stata effettuata da parte del dott. Maravalle laureato in Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ascoli sezione A n. 1404, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014.

Considerato quanto relazionato dal dott. Maravalle si concorda:

con il livello completo di approfondimento dell'analisi scelto, in conformità al Titolo II paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014;

con le valutazioni effettuate in sede di Verifica completa della Compatibilità Idraulica,

- il Paragrafo "5.1 Fosso dell'Acquachiara" della Verifica completa di Compatibilità Idraulica redatta dall'Ingegnere per l'Ambiente ed il Territorio Maravalle nell'agosto 2025 diviene parte integrante del presente Provvedimento
- le Verifiche trentennali contemplate nel s. c. Paragrafo vanno prese come prescrizioni 4 imposte dal presente Provvedimento.

**Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di San Benedetto del Tronto di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.**

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011. La verifica del rispetto di tale prescrizione, è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

- 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";

con nota acquisita al nostro prot. n. 78117 del 24/09/2026, la AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, ha espresso il seguente parere:

**...esaminati gli elaborati di progetto allegati alla succitata istanza, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.**

**DATO ATTO CHE:**

- Con deliberazione della Giunta Comunale N. 110 del 05/08/2026 ad 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"*,è stata adottata, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92, la variante al Piano Particolareggiato.

Si richiamano integralmente gli allegati tecnici alla deliberazione della Giunta Comunale N. 110 del 05/08/2026 di seguito elencati:

*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***

Ai sensi di quanto disposto dal 3° comma dell'articolo 30 della L.R. 34/92, con nota prot. n. 66152 del 06/08/2026 tale deliberazione è stata trasmessa alla Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Edilizia scolastica e Patrimonio - Pianificazione territoriale per la formulazione di eventuali osservazioni da valutare in sede di approvazione definitiva. Con nota prot. n. 066124 del 06/08/2026, contestualmente alla trasmissione alla Provincia di Ascoli Piceno, la Deliberazione della Giunta Comunale N. 110 del 05/08/2026 e i suoi allegati tecnici, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 50 giorni consecutivi (dal 06/08/2026 al 25/09/2026) per consentire a chiunque di consultarli e prenderne visione. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per l'intera durata del deposito (50 giorni) di specifico avviso recante all'oggetto *"Deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica – Progetto Casa Comunale – Variante al Piano Particolareggiato per la Zona Speciale n. 14 Via Toscana – Via Asiago" – Adozione ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e s.m.i."*. L'avviso di deposito di cui sopra è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal

giorno 06/08/2026al 25/09/2026 al numero 2026 / 002444 del Registro di Pubblicazione. Con nota prot. n. 0082046 del 07/10/2026, il Responsabile Servizio Segreteria Generale ha comunicato che, ad integrazione del certificato di pubblicazione all'albo pretorio di questo Ente (N.2026/002444 del Registro di Pubblicazione) e a seguito di verifica effettuata dal competente Servizio comunale "Gestione documentale", come da comunicazione agli atti prot. n. 81876 del 06/10/2026, dal 06/08/2026 e per il periodo specificato nell'avviso di deposito, non risultano pervenute a questo Comune comunicazioni aventi ad oggetto: "Osservazioni al Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica – progetto casa Comunale zona speciale n. 14 –Via Toscana – Via Asiago".

**CONSIDERATO CHE:**

con nota prot. n. 82712 del 08/10/2026, la Provincia di Ascoli Piceno ha trasmesso la Determinazione del Titolare di incarico di Elevata Qualificazione delegato dal Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale Reg. Gen. N. 961 del 08/10/2026 con la quale,ai sensi dell'art. 24 della L. 28/02/1985 n. 47,è stata formulata la seguente osservazione in merito alla "Variante la Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica - Zona speciale n. 14 "Via Toscana – Via Asiago" adottata dal Comune di San Benedetto del Tonto, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 05/08/2026:

*1) necessità che prima dell'approvazione vengano acquisiti i pareri del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile della Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'AST Marche Igiene e Sanità pubblica – Dipartimento di Prevenzione di Ascoli Piceno.*

**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 APPROVARE** la variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 30 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, composta dai seguenti elaborati che risultano allegati alla deliberazione della Giunta Comunale N. 110 del 05/08/2026 per farne parte integrante e sostanziale:

*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. 64878 del 04/08/2026 e riportate nella premessa del presente atto.
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"*, riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.(art.15 comma 5 della L.R. 34/92), nonché richiamate nella delibera di adozione N. 110/2026 della presente variante al Piano Particolareggiato (art.30 della L.R. 34/92).
5. **di dare atto** in merito all'osservazione trasmessa dalla Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Pianificazione Territoriale con nota acquisita al nostro prot. n. 82712 del 08/10/2026, che:

   - è stato acquisito il parere della AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica pervenuto al nostro protocollo al n. 78117 del 24/09/2026, come meglio specificato in premessa del presente atto;

   - è stato acquisito il parere del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud pervenuto al nostro prot. n. 64878 del 04/08/2026, come meglio specificato in premessa del presente atto;
6. **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 sopra riportata;

**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.;

**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 delibera di Giunta Comunale N.110 del 05/08/2026;

**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 APPROVARE** la variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 30 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, composta dai seguenti elaborati che risultano allegati alla deliberazione della Giunta Comunale N. 110 del 05/08/2026 per farne parte integrante e sostanziale:

   *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. 64878 del 04/08/2026 e riportate nella premessa del presente atto.

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"*, riportate nella delibera di adozione N. 9/2026 e approvazione N. 65/2026 della sopra citata variante al P.R.G.(art.15 comma 5 della L.R. 34/92), nonché richiamate nella delibera di adozione N. 110/2026 della presente variante al Piano Particolareggiato (art.30 della L.R. 34/92).
5. **di dare atto** in merito all'osservazione trasmessa dalla Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Pianificazione Territoriale con nota acquisita al nostro prot. n. 82712 del 08/10/2026, che:

   - è stato acquisito il parere della AST Marche U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica pervenuto al nostro protocollo al n. 78117 del 24/09/2026, come meglio specificato in premessa del presente atto;

   - è stato acquisito il parere del DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Sud pervenuto al nostro prot. n. 64878 del 04/08/2026, come meglio specificato in premessa del presente atto;
6. **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. 291 del 14/10/2026

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" APPROVAZIONE 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 15/10/2026**

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: acfadde15bbe732acc0a552978de1c46bb1f238e3f22c0c46fe6d1752922aa36
Firmato digitalmente da: ANTONIO ROSATI.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio in data 20/10/2026 e iscritta al n.003194 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 20/10/2026 al 04/11/2026 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO - SEGRETERIA -

L'Incaricato di Segreteria Generale
per la pubblicazione
BASILI FABRIZIA[1]

**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 Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267, in data 16/10/2026.

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO - SEGRETERIA -

L'Incaricato di Segreteria Generale
per la pubblicazione
BASILI FABRIZIA[1]

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