



**COMUNE DI PONZANO DI FERMO**  
**PROVINCIA DI FERMO**

**DELIBERA DI CONSIGLIO ORIGINALE**

**Numero 13 Del 30-04-25**

**Oggetto: VARIANTI PUNTUALI 2023 AL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 LR 34/1992 E S.M.I., IN CONFORMITA' AL COMMA 8, ARTICOLO 33 DELLA LR. 19/2023.**

L'anno duemilaventicinque il giorno trenta del mese di aprile alle ore 18:40 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

Mandolesi Diego	P	TOMASSETTI LARA	P
TORTONI ANDREA	P	PIZIOLI OBERTA	P
PERTICARI ELEONORA	P	MALASPINA FRANCESCA	P
IACOPINI EZIO	P	BENFAREMO DEVIS	P
MONALDI RENATO	P	ALESSANDRONI DONATELLA	P
POLETTI ANDREA	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Mandolesi Diego in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Dott. VESPRINI DINO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a controllo N

Preso nota dell'impegno di spesa, se ne attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'art.183 del D.L.vo 18.08.2000 n.267.-

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Ponzano di Fermo è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 05.11.2004;

- il P.R.G. è stato modificato con le varianti puntuali approvate con le Delibere di Consiglio Comunale di seguito riportate, e orientate alla riduzione del consumo di suolo ed all'effettuazione di interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale:

DCC n. 41 del 20.11.2007;

DCC n. 30 del 17.12.2015;

DCC n. 30 del 24.11.2017;

DCC n. 33 del 30.11.2022;

VISTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.11.2023, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'articolo 26 della L.R. 34/1992 e s.mi., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023, si è proceduto ad adottare le varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.);

ATTESO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 13.08.2024, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'articolo 26 della L.R. 34/1992 e s.mi., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023, si è proceduto ad adottare definitivamente le varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.) e sono state accolte le seguenti osservazioni:

Ordine di arrivo	Prot	Data	Ditta	Riferimenti	
				Tavola di Variante	Catastale
3	426	20/01/2024	Cicognagni Paolo	5	Foglio 10 Part.49
<b>Richiesta</b>		Richiesta di modifica dell'art.17 Zone T Insediamenti Turistici come di seguito descritto:  <i>Nella premessa, si propone di sostituire le prime tre righe fino al punto, con questa formulazione che non intacca minimamente il principio della variante, ma si rende necessaria per tenere conto di possibili variazioni su tema della ospitalità che avverranno certamente in futuro e di cui si colgono i primi segnali. In sostanza si vuole assicurare alla variante una validità anche nel lungo periodo per favorire ogni forma di ospitalità rurale con beneficio per l'intero territorio. Obiettivo è quello di non tralasciare, anche solo a livello descrittivo, nuove modalità per ospitare persone nel territorio.</i>  <b>"Per zone turistiche-ricettive si intendono le parti di territorio destinate a favorire la ricettività. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono le zone destinate ad alberghi, pensioni,</b>			



<b>Risposta</b>	Si accoglie lo spostamento completo dell'area P - Parcheggio a ridosso del confine Nord - Ovest della particella 18 senza modifica di superficie prevista in fase di adozione delle Varianti al P.R.G. (Tavole comparative allegate)
-----------------	--

**Accolta**  **Accolta parzialmente**   
**Non accolta**

Ordine di arrivo	Prot .	Data	Ditta	Riferimenti	
				Tavola di Variante	Catastale
<b>6</b>	3609	01/07/20 24	<b>Algert Gega</b>	4	F. 11 Part.196/195

<b>Richiesta</b>	Modifica distanza dalla strada comunale esistente e confinante l'area Tr1 sul lato Nord da 10 m a 5 m per le nuove costruzioni
------------------	--

<b>Risposta</b>	<p>Si accoglie la deroga della distanza della strada fino a 5 m esclusivamente in riferimento alle distanze dalla strada comunale a confine Nord delle particelle 196 e 195 considerate le caratteristiche di strada interpoderale ad oggi ancora presenti.</p> <p>Viene aggiunta la seguente prescrizione particolare alla Scheda Progetto Tr1</p> <p>- Distanza pari a 5 m dalla strada al confine Nord dell'area progetto</p>
-----------------	--

**Accolta**  **Accolta parzialmente**  **Non accolta**

PRESO ATTO che al protocollo dell'Ente n.1981 del 14.04.2025 è pervenuto il Decreto n.28 del 10.04.2025 del Presidente della Provincia di Fermo, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale, è stato espresso PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE, ai sensi dell'articolo 3 lettera a) e dell'articolo 26 comma 4 della L.R. n.34/1992 e s.m.i., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR n.19/2023, in merito alla variante parziale alle varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), condizionatamente all'adeguamento ai seguenti rilievi:

a. Siano rispettate tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri della REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Fermo e dell'AST FERMO MARCHE; Comune di Ponzano di Fermo - Prot.0001981 del 14-04-2025 DECRETO DEL PRESIDENTE n. 28 del 10-04-2025 PROVINCIA DI FERMO Pag. 10;

b. Siano rispettate tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale del Settore II Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione della Provincia di Fermo n. 30/GEN del 21.01.2025 ad oggetto "Comune di Ponzano di Fermo - D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, art.12 e s.m.i.- L.R. n. 6/07 e s.m.i. recanti "Norme in materia ambientale" - DGR 1647 del 23/12/2019 - Valutazione Ambientale Strategica semplificata (VAS) - "Varianti puntuali al P.R.G. vigente". Autorità precedente: Comune di Ponzano di Fermo";

- c. Si prescrive che in tutte le zone del PRG ricondotte a zona agricola E, vengano reintrodotti gli ambiti di tutela presenti nella trasposizione passiva delle tutele del PPAR;
- d. Sia adeguato se necessario, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e smi;
- e. Vengano aggiornate le tavole grafiche e le norme tecniche di attuazione della variante al Piano Regolatore Generale con la deliberazione di approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 26, comma 9 e 10, della L.R. n. 34/92;

VISTO che il Tecnico incaricato per la redazione delle varianti ha provveduto ad adeguare e integrare gli elaborati, acquisiti al protocollo dell'Ente con il n.1434 del 15.03.2025;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 5 dell'articolo 26 della LR 34/1992 e s.m.i.,, entro sessanta giorni dal ricevimento del provvedimento della provincia, il comune, in caso di accoglimento delle modifiche proposte deve provvedere all'approvazione delle varianti al Piano perché, in caso di assenza di alcuna determinazione le varianti si intendono non approvate e occorre procedere alla loro rielaborazione,

RITENUTO, pertanto di poter procedere all'approvazione definitiva delle varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.) all'esame delle osservazioni pervenute e all'adozione definitiva delle varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), formate dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Tavole comparative;
- Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il Piano Comunale di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 23.08.2006;

VISTA la Legge 17.08.21942 n. 1150 e s.m.i.;

VISTO il D.M. 1444/1968;

VISTA la Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001 e s.m.i.;

VISTO il DPR 327/2001 e s.m.i.;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO il DLG. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 28/2011 e s.m.i.;

VISTA la DGR 1647/2019;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 30.11.2023;

VISTA la Legge 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, espresso dal Funzionario Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto il provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa, ex art. 183 del Tuel, né diminuzione di entrata a carico del bilancio di previsione annuale e pluriennale;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Area tecnica in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267/2000;

RICHIAMATO l'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che testualmente recita:

"1. Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

3. I componenti la giunta comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è

sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico".  
...omissis.....

### **PROPONE**

1- DI APPROVARE la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;

2- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023, e in conformità al parere favorevole con rilievi espresso con il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n.28 del 10.04.2025, le varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), formate dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Tavole comparative;
- Norme Tecniche di Attuazione;

3- DI TRASMETTERE la presente deliberazione e i relativi elaborati, come prima approvati all'Amministrazione Provinciale di Fermo, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023;

4- DI PUBBLICARE il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche;

5- DI DARE mandato al Responsabile del Settore Urbanistica di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

6- DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267.

Il R.U.P.  
Arch. Marco Pantanetti

Il Responsabile del Settore  
Ezio Iacopini

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso atto della relazione illustrativa della variazione al Piano Regolatore Generale vigente rese dal Sindaco e dall'Architetto Corradi Sara;

Visto il parere espresso sotto il profilo della regolarità tecnica del Responsabile del Servizio;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Considerato che il Consiglio ritiene di accogliere la suddetta proposta;

Con votazione favorevole ed unanime resa per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti;

### **D E L I B E R A**

1- DI APPROVARE la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;

2- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023, e in conformità al parere favorevole con rilievi espresso con il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n.28 del 10.04.2025, le varianti puntuali al Piano Regolatore Generale vigente adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), formate dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Tavole comparative;
- Norme Tecniche di Attuazione;

3- DI TRASMETTERE la presente deliberazione e i relativi elaborati, come prima approvati all'Amministrazione Provinciale di Fermo, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., in conformità all'articolo 33 comma 8 della LR 19/2023;

4- DI PUBBLICARE il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche;

5- DI DARE mandato al Responsabile del Settore Urbanistica di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

Inoltre, vista l'urgenza di provvedere

### **D E L I B E R A**

con separata apposita votazione espressa in forma palese ad esito favorevole ed unanime, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4°, del D.Lgs.

n.267 del 18/08/2000, per dare seguito tempestivamente ai successivi atti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Mandolesi Diego

IL Segretario  
Dott. VESPRINI DINO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 187 reg. pubbl.

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo, certifica che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 08-05-2025 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi fino al 23-05-2025.

li 08-05-2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Dott. Catalini Ennio

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'/ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 18-05-2025 :  
( ) per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267).  
(S) dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4 D.L.vo 18 agosto 2000 n.267).

li 08-05-25

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Dott. Catalini Ennio

-----

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA**

Parere sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs. n. 267/2000: **Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Tecnico Urbanistica e Lavori Pubblici*  
Rag. Iacopini Ezio

Ponzano di Fermo, 16-04-2025

-----