



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del trenta ottobre duemilaventicinque

DELIBERA N. 98 DEL 30/10/2025

OGGETTO: "APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 C 15 DELLA L.R. 19/2023, DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DELLA VARIANTE "COMPENSATIVA" AL PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTA IN ATTUAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 307 DEL 29/12/2020".

L'anno **duemilaventicinque** addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **15:25** nella sala consiliare del Civico Palazzo, per determinazione del Presidente si è riunito il **Consiglio Comunale** in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato ai Consiglieri, come da referti in atti e partecipato al Sig. Prefetto.

Presiede il Presidente del Consiglio **Avv. ALESSANDRO BONO**

Partecipa il Segretario Generale **Dott. VINCENZO PECORARO**

Fatto l'appello nominale, risultano:

N.	Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
1	Sindaco	FIORAVANTI MARCO	Si	
2	Consigliere	ANGELINI MARINUCCI		Si
3	Consigliere	ASCARINI MARIKA		Si
4	Presidente del Consiglio	BONO ALESSANDRO	Si	
5	Consigliere	CAMELI GIOVANNA	Si	
6	Consigliere	CAPPELLI GREGORIO	Si	
7	Consigliere	CESARI MARIA ANTONIETTA	Si	
8	Consigliere	CORRADETTI DARIO	Si	
9	Consigliere	DAMIANI CLAUDIO QUIRINO	Si	
10	Consigliere	DAMIANI STEFANIA	Si	
11	Consigliere	DI MICCO MANUELA		Si
12	Consigliere	DOMINICI ANDREA	Si	
13	Consigliere	FEDERICI GIADA	Si	
14	Consigliere	FILIAGGI ALESSANDRO		Si
15	Consigliere	IONNI LUCIO		Si
16	Consigliere	LATTANZI LUIGI	Si	
17	Consigliere	LUZI MARTA	Si	
18	Consigliere	MARCUCCI MANUELA	Si	
19	Consigliere	MAROZZI EMANUELA	Si	

20	Consigliere	MARTELLINI MARIA PAOLA	Si	
21	Consigliere	NARCISI CARLO		Si
22	Vice Presidente del Consiglio	NARDINI EMIDIO	Si	
23	Consigliere	PALANCA PATRIZIA	Si	
24	Consigliere	PANICHI SERGIO	Si	
25	Consigliere	PASSERINI GIORGIO	Si	
26	Consigliere	PENNACCHIETTI BARBARA	Si	
27	Consigliere	PETRACCI PATRIZIA	Si	
28	Consigliere	POLI ALESSIO	Si	
29	Consigliere	PREMICI EMIDIO		Si
30	Consigliere	PROCACCINI ANGELO	Si	
31	Consigliere	SEGHETTI PIERA	Si	
32	Consigliere	SIMONETTI MAURIZIO		Si
33	Consigliere	TRAINI TATIANA	Si	

Totale Presenti: 25	Totale Assenti: 8
----------------------------	--------------------------

Riconosciuta legale l'Adunanza per numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli adunanti a trattare gli argomenti iscritti all' ordine del giorno.

Sono presenti gli Assessori: BRUGNI MASSIMILIANO, CARDINELLI MARCO, DI NICOLA ANNAGRAZIA, FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA, LATTANZI ATTILIO, STALLONE DOMENICO, TRONTINI LAURA che partecipano ai lavori senza diritto di voto.

Il Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 52 del Regolamento del Consiglio Comunale, designa alla funzione di scrutatori per l'odierna seduta i seguenti Consiglieri:

Damiani Stefania per la maggioranza

Premici Emidio per la maggioranza

Luzi Marta per la minoranza

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione l'argomento iscritto al sesto punto dell'ordine del giorno: **"APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 C 15 DELLA L.R. 19/2023, DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DELLA VARIANTE "COMPENSATIVA" AL PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTA IN ATTUAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 307 DEL 29/12/2020"**.

Il Presidente fa presente che nella seduta del 23 ottobre 2025 la IX^a Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica" ha esaminato la proposta esprimendo parere favorevole all'unanimità dei votanti.

Quindi, il Presidente del Consiglio concede la parola all'Assessore Silvestri Giovanni per presentare la proposta.

Relaziona l'Assessore Silvestri Giovanni.

Il Presidente chiede se ci sono interventi o domande sulla proposta.

Nessuno interviene e il Presidente concede la parola per eventuali dichiarazioni di voto.

Nessuno interviene e il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione l'argomento iscritto al sesto punto dell'ordine del giorno: **"APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 C 15 DELLA L.R. 19/2023, DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DELLA VARIANTE "COMPENSATIVA" AL PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTA IN ATTUAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 307 DEL 29/12/2020"**.

Si dà atto che il Consigliere Dominici Andrea abbandona l'aula non partecipando alla votazione.

Si dà atto che gli interventi saranno integralmente trascritti, così come desunti dalla registrazione digitale e saranno riportati nel verbale integrale della seduta.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Giunta n. 307 del 29/12/2020 fu disposto di approvare l'Avviso pubblico finalizzato a raccogliere richieste di retrocessione della destinazione urbanistica da edificabile ad agricola e/o verde privato e di nuova edificabilità di aree ricadenti nel territorio comunale di Ascoli Piceno per la redazione di una Variante al P.R.G. "compensativa", fornendo altresì criteri oggettivi di ammissibilità e di valutazione delle richieste stesse, nonché richieste per correzione di eventuali errori materiali;

- con il suddetto atto fu stabilito il termine perentorio entro il quale le richieste sarebbero dovute pervenire al protocollo e quelle che rispondevano ai criteri di ammissibilità sarebbero state valutate da una apposita Commissione sulla base dei criteri indicati nell'Avviso stesso e sarebbero state oggetto di una specifica variante Urbanistica che avrebbe seguito l'iter di approvazione previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- l'avviso di cui alla delibera di giunta comunale 307/2020 fu pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ascoli Piceno per 60 giorni, dal 29/12/2020 al 27/02/2021;
- entro il termine per la presentazione delle domande pervennero n. 154 istanze;
- con Determinazione Dirigenziale n. 686 del 07/03/2022 fu nominata la Commissione Tecnica per la valutazione delle richieste pervenute relativamente alla procedura finalizzata alla redazione di una Variante Al P.R.G. Compensativa (con bilancio nullo di aree e volumetrie edificabili), composta da: Arch. Ugo Galanti - Dirigente del Settore 6 del Comune di Ascoli Piceno – Presidente; Ing. Maurizio Piccioni – Responsabile del Servizio Urbanistica – SIT del Comune di Ascoli Piceno – Componente; Ing. Marconi Claudia – Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Urbanistica – SIT del Comune di Ascoli Piceno – Componente e segretario verbalizzante;
- la Commissione tecnica svolse le operazioni connesse alla procedura selettiva in aderenza ai criteri previsti nello specifico avviso ed al termine dei lavori, con determinazione dirigenziale n. 3599 del 01/11/2022 furono approvati i seguenti verbali e la graduatoria delle richieste pervenute: *verbale n. 1 del 07/03/2022; verbale n. 2 dell' 11/03/2022; verbale n. 3 del 05/04/2022; verbale n. 4 del 21/04/2022; verbale n. 5 del 28/04/2022; verbale n. 6 del 05/05/2022; verbale n. 7 del 10/05/2022; verbale n. 8 del 23/05/2022; verbale n. 9 del 07/06/2022; verbale n. 10 del 14/06/2022; verbale n. 11 dell' 01/09/2022; verbale n. 12 del 07/09/2022; verbale n. 13 dell' 11/10/2022* con i seguenti allegati: *Allegato 1a - Prospetto di valutazione superfici e volumi disponibili; Allegato 1b – Elenco di richieste di retrocessione accolte; Allegato 2–Graduatoria istanze di edificabilità con Indice Fondiario/Territoriale; Allegato 3 – Elenco di richieste di edificabilità auto-compensate accolte;*
- con riferimento alle 154 istanze pervenute, l'esito dei lavori della commissione può essere così riassunto:
 - istanze di retrocessione ammesse n. 20 (su un totale di n. 25 istanze pervenute);
 - istanze di edificabilità ammesse n. 33 (su un totale di n. 104 istanze pervenute);
 - istanze auto compensate ammesse n. 4 (su un totale di n. 8 istanze pervenute);
 - istanze di correzione di errori materiali ammesse n. 1 (su un totale di n. 1 istanze pervenute)
 - istanze di altra tipologia ammesse n. 0 (su un totale di n. 16 istanze pervenute);

Dato atto che:

- la variante al PRG è costituita dalla documentazione di seguito elencata:
 - Relazione tecnica illustrativa di variante e relativi allegati;
 - NTA di variante;
 - Tav. 0 Inquadramento territoriale
 - Tav. 1 Zonizzazione di PRG vigente e di variante (n. 34 tavole);
 - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
 - Relazione geologica con Indagini e verifica di compatibilità idrogeologica ed invarianza Idraulica per le aree oggetto di nuova edificabilità (redatta dal professionista incaricato geol. Giovanni Mancini) costituita dalla seguente documentazione:
 - R.G1_Rel Geologica_PRG AP
 - R.G2_Rel VCI_INVARIANZA_PRG AP
 - Elab Ga1_carta Geologica NW - N e Centro
 - Elab Ga2_Carta Geologica S - NE e SE

- Elab Gb1_carta Litotecnica NW - N e Centro
 - Elab Gb2_Carta Litotecnica S - NE e SE
 - Elab Gc1_carta Idrogeologica NW - N e Centro
 - Elab Gc2_Carta Idrogeologica S - NE e SE
 - Elab Gc2_Carta Idrogeologica S - NE e SE
 - Elab Gd2_carta SISMICA S - NE e SE
 - Elab Ge1_carta Pericolosità Geologica NW - N e Centro
 - Elab Ge1_carta Pericolosità Geologica NW - N e Centro
 - Elab Gf1_carta vocazionalità NW - N e Centro
 - Elab Gf2_carta Vocazionalità S - NE e SE
- con nota prot. n. 57808 del 30/06/2023 è stata trasmessa alla Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., relativa alla variante "compensativa" al vigente P.R.G. di che trattasi;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 3, del D. Lgs. 152/2006 e al paragrafo A.4) dell'allegato A alla delibera di GR n. 1647 del 23/12/2019, sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare per le verifiche richieste ai sensi dell'Allegato I alla Parte Seconda del D. Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., i seguenti soggetti:
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - AST Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione;
 - Regione Marche Genio Civile;
 - AATO n. 5 Marche sud;
 - CIIP Poliservizi;
 - Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno.
- i contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, del DLgs n. 152/06 e ss.mm.ii. risultano essere stati i seguenti:

La CIIP Vettore, con nota prot. n. 144225 del 11.08.2023, verificato che la variante "compensativa" non ha un impatto significativo sull'ambiente in quanto il bilancio idrico e fognario rispetto al Piano vigente rimane inalterato, ha comunicato quanto segue:

- *la variante in oggetto non necessita della realizzazione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguite, se necessarie, delle normali diramazioni da collegare agli impianti idrici e fognari acque nere esistenti;*
- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 – Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.*

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, con nota prot. n. 14760 del 27.12.2023, ha ritenuto di non assoggettare a VAS la variante in esame a condizione che nella trasformazione in area edificabile di una porzione dell'area attualmente a destinazione agricola e verde privato (particelle 532 e 534) esterna al "Parco Villa ex Pacifici", l'accesso carrabile sia previsto

in un punto che non vada a interferire con il viale alberato che segna il percorso storico di accesso al Parco sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del Codice.

L'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione, la Regione Marche Genio Civile, l'AATO n. 5 Marche Sud ed il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della scrivente Amministrazione, non hanno espresso alcun parere in merito alla pratica di cui in oggetto.

- *l'amministrazione provinciale con determinazione dirigenziale n 151 del 12/02/2024 ha determinato "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 "compensativa" al vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno, con le seguenti prescrizioni:
1. la variante dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nell'ambito del procedimento di che trattasi, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni negli stessi contenuti;
2. qualora in sede di adozione e/o approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente) evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte."*

Evidenziato che:

- *la procedura di variante urbanistica è stata avviata nel periodo di vigenza della legge urbanistica regionale n. 34 del 05/08/1992 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di governo del territorio" e di ulteriori testi normativi inerenti la materia;*
- *con riferimento al quadro normativo regionale in tema di governo del territorio, in data 1 gennaio 2024 è entrata in vigore la legge regionale n 19 del 2023 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" che ha abrogato, tra le altre, la legge 34 del 1992 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" che per oltre 30 anni ha disciplinato la materia nel territorio marchigiano;*
- *la nuova disciplina prevede delle tempistiche per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione sia di livello regionale che provinciale e comunale; in particolare i comuni sono tenuti ad approvare il Piano Urbanistico Generale unico (PUG) di competenza entro ventiquattro mesi dall'approvazione del PTCP (piano territoriale di Coordinamento Provinciale) e in ogni caso non oltre quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge;*
- *nelle more della formazione dei nuovi strumenti urbanistici ai vari livelli di governo territoriale, riveste particolare importanza l'articolo 33 della legge "Norme transitorie" che stabilisce al comma 8 la vigenza dei Piani Regolatori Generali approvati dai comuni: "8. Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). 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 quanto attiene, invece, la possibilità di procedere con varianti ai piani regolatori vigenti nel periodo transitorio, devono essere prese in considerazione due fattispecie: le varianti cd. "non sostanziali" ovvero semplificate (varianti ex art 15 comma 5 della L.R. 34/ 92) che non prevedono*

aumenti del carico urbanistico e sono disciplinate dall'articolo 33 comma 12 della legge regionale e le varianti ordinarie che comportano un aumento del carico urbanistico (varianti ex articolo 26 della L.R. 34/ 92) ovvero che - pur non prevedendo un aumento del carico urbanistico - non rientrano nella fattispecie prevista dall'articolo 15 comma 5 della legge regionale 34/ 92 (in quanto prevedono ad esempio una diversa distribuzione dei carichi urbanistici tra le zone di espansione previste nel PRG); per questa seconda fattispecie deve farsi riferimento al combinato disposto dei commi 15 e 13 dello stesso articolo 33:

“15. Fermo restando quanto stabilito dal comma 13, con le modalità di cui agli articoli 4 e 15 e fatto salvo quanto diversamente stabilito da questo comma, è altresì consentito apportare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate dal comma 12, purché il Comune ne approvi la proposta tecnica preliminare, corredata del documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. Per le finalità di questo comma la proposta tecnica preliminare di variante di cui al primo periodo sostituisce il documento programmatico di cui all'articolo 15 ai fini della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante di cui al medesimo articolo 15. Per l'attuazione delle varianti di cui a questo comma si applicano le disposizioni della l.r. 34/1992.”

“13. Le varianti di cui all'articolo 26 quater della l.r. 34/1992 nonché quelle di cui al comma 15 di questo articolo non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica. A tal fine si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi. E' comunque consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 29 della legge regionale 18 aprile 2019, n. 8 (Disposizioni di semplificazione e aggiornamento della normativa regionale).”

Atteso che:

- la variante al PRG “compensativa” di cui alla presente deliberazione rientra nella fattispecie delle varianti ex art 26 della LR 34/1992 non rientrando nelle previsioni dell'articolo 15 della stessa legge 34 che disciplina 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”*;
- per consentire ai comuni di procedere con le varianti ai piani regolatori vigenti ai sensi del richiamato comma 15 articolo 33 della nuova L.R. 19/23, la regione Marche con delibera di giunta n 1188 del 29 luglio 2024 ha approvato il documento ad oggetto *“L.R. del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio art 4 conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale - CEVI - Individuazione del rappresentante unico regionale e approvazione delle linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art 33”* (Di seguito linee operative);
- il suddetto documento stabilisce che il procedimento di tali varianti si svolga con il metodo della copianificazione e della valutazione interistituzionale (CeVI) attraverso l'attivazione delle relative conferenze che hanno l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte delle varianti;

- per queste tipologie di varianti, la Proposta tecnica preliminare (PTP) sostituisce il documento programmatico, il progetto preliminare di variante (PPV) sostituisce il progetto preliminare del PUG e il progetto definitivo di variante (PDV) sostituisce il progetto definitivo del PUG di cui all'articolo 15 della L.R. n. 19/2023;
- il procedimento previsto nel suddetto documento si avvia con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Proposta Tecnica Preliminare (di seguito PTP) della variante urbanistica corredata dal documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge 19/23;

Rilevato che:

- le richieste di variante ammesse, così come risultanti dall'esito dei lavori della commissione appositamente istituita ed oggetto di proposta avviata a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, sono complessivamente n 58 e possono essere classificate in quattro distinte categorie: richieste di retrocessione (RE) n. 20; richieste di edificabilità (ED) n. 33; richieste auto compensate (AC) n. 4 e correzione di errori materiali (ER) n. 1;
- ai fini della redazione della variante urbanistica sono state prese in considerazione le richieste di variante tra quelle ammesse come di seguito specificato:
n. 20 richieste di retrocessione indicate nella tabella seguente:

Tipologia richiesta	prot.	data	Superfici Recuperate [mq]				Volumi recuperati [mc]
			Residenziale	Produttiva	Turistico-Ricettiva	Verde sportivo	
RE	93618	12/11/2018	111				17
RE	88040	02/12/2019	630				95
RE	1824	11/01/2021	942				1883
RE	11315	10/02/2021	429				580
RE	12038	12/02/2021		540,96			0
RE	13660	18/02/2021	12				2
RE	13897	18/02/2021		9.149,26			0
RE	14487	23/02/2021				6.900,25	0
RE	15382	23/02/2021	77				15
RE	15584	23/02/2021	1136				1206
RE	15586	23/02/2021	340				361
RE	15777	24/02/2021	1613				2180
RE	15810	24/02/2021	984				1476
RE	16958	26/02/2021			5.042,94		0
RE	16995	26/02/2021	11047				1657
RE	17092	01/03/2021	3056				3243
			3833				3002
RE	17097	01/03/2021	1612				1262
RE	17109	01/03/2021	2827				481
RE	17110	01/03/2021	744				126
RE	17111	01/03/2021	706				120
Totali			30.098	9.690	5.043	6.900	17.706

le prime n. 9 richieste di edificabilità in graduatoria indicate nella tabella seguente:

Tipologia richiesta	prot.	data	Punteggio graduatoria	Superficie [mq]	I.T./I.F.	Volume [mc]	Progressivo superfici [mq]	Progressivo Volumi [mc]
---------------------	-------	------	-----------------------	-----------------	-----------	-------------	----------------------------	-------------------------

ED	16852	26/02/2021	97,68016184	1.890,00	0,2	378,00	0,00	378,00
ED	15406	23/02/2021	96,13942208	3.783,00	0,2	756,60	3.783,00	1134,60
ED	4028	18/01/2021	84,89847716	690,00	0,7	483,00	4.473,00	1617,60
ED	16823	26/02/2021	83,68078863	2.115,00	0,7	1.480,50	6.588,00	3098,10
ED	17102	01/03/2021	84,36326109	4.890,00	0,9	4.401,00	11.478,00	7499,10
ED	15309	23/02/2021	82,19367045	2.170,00	0,2	434,00	13.648,00	7933,10
ED	15315	23/02/2021	76,55968352	10.790,00	0,2	2.158,00	24.438,00	10091,10
ED	13129	16/02/2021	74,30784021	1.500,00	2,00	3.000,00	25.938,00	13091,10
ED	15133	22/02/2021	71,15445476	3.760,00	0,2	752,00	29.698,00	13843,10

n. 4 richieste auto-compensate indicate nella tabella seguente:

Tipologia richiesta	prot.	data
AC	15858	24/02/2021
AC	16690	25/02/2021
AC	16884	26/02/2021
AC	16921	26/02/2021

n. 1 richiesta di correzione di errore materiale indicata nella tabella seguente:

Tipologia richiesta	prot.	data
ER	16861	26/02/2021

- con la redazione della presente variante al PRG, pertanto, sono state recuperate - con le retrocessioni ammesse- superfici agricole o a verde privato per complessivi metri quadrati 51.731,00 - dei quali metri quadrati 30.098,00 aventi già destinazione residenziale e metri quadrati 21.633,00 aventi già altre destinazioni (produttiva, turistico ricettiva e sportiva) e sono state recuperate volumetrie residenziali per complessivi metri cubi 17.706,00;
- nel dettaglio i 30.098 metri quadrati recuperati da destinazioni residenziali sono stati zonizzati nella variante redatta con destinazione di "verde privato" per metri quadrati 13.713 (in quanto aree ricadenti in ambiti urbanizzati) e per i restanti metri quadrati 16.385 con destinazione "agricola" che sommata alla superficie di metri quadrati 21.633 fornisce un totale di metri quadrati 37.477 che rappresenta la superficie recuperata a superficie con destinazione agricola nella variante redatta;
- a tale valore devono aggiungersi ulteriori metri quadrati 7.500 che vengono recuperati con la richiesta auto compensata AC 16921 che riduce la superficie dell'area progetto "AP-9" a fronte dell'aumento della capacità edificatoria di un'area già edificabile in via Loreto;
- la variante ha previsto altresì la trasformazione di superfici aventi destinazione "agricola", "Verde privato" o di "conservazione edilizia" in nuove aree edificabili (solo con destinazione residenziale) per complessivi 31.588 di cui metri quadrati 29.698,00 rappresentano la superficie di aree provenienti da destinazioni "agricola" o "verde privato", aventi capacità edificatoria pari a metri cubi 13.843,10;
- nel dettaglio sono state interessate da nuove edificabilità (rispetto al PRG vigente) aree aventi destinazione agricola per metri quadrati 20.733, destinazione di verde privato per metri quadrati 8.965 e destinazione di conservazione edilizia per metri quadrati 1.890;
- il saldo tra le superfici di zone agricole recuperate con le retrocessioni e quelle trasformate in nuove superficie edificabili - pertanto - è positivo e risulta pari a metri quadrati 24.785 e ciò in considerazione del fatto che, non essendo pervenute nuove istanze di edificabilità diverse dalle

destinazioni residenziali, non sono state recuperate le superfici già edificabili con destinazioni diverse da queste;

- tale valore di saldo sale a metri quadrati 29.533 se si considerano anche le aree con destinazione a “verde privato”;
- il saldo in termini di volumi risulta ugualmente positivo e pari a metri cubi 3.862,9 in quanto a fronte di un recupero di volumetrie residenziali pari a metri cubi 17.706,00 sono state previste nella variante nuove volumetrie per un totale di metri cubi 13.843,10;

Considerato che:

- la variante urbanistica al PRG elaborata è coerente con le finalità dell'avviso pubblico approvato con la Delibera di Giunta n. 307 del 29/12/2020 ed è conforme alla normativa regionale vigente al momento della sua approvazione;
- con riferimento a quanto disposto dall'articolo 33 comma 13 della nuova legge regionale 19/23 sul governo del territorio (e cioè che *le varianti di cui al comma 15 non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica*) si ritiene che tale limitazione non operi per la fattispecie che si sottopone all'esame del consiglio comunale in quanto la variante di che trattasi non prevede consumo di suolo agricolo a vantaggio di nuove aree edificabili ulteriore rispetto a quanto previsto nel piano regolatore vigente (nel qual caso si dovrebbe dimostrare di aver completato almeno il 75% delle aree di espansione previste dal piano regolatore) ma semplicemente una redistribuzione sul territorio comunale di aree e volumi già previsti, peraltro con un saldo positivo sia nelle superfici che nelle volumetrie di nuova previsione che risultano complessivamente inferiori;

Ritenuto pertanto di poter procedere con l'iter per l'approvazione della variante al PRG “compensativa” secondo la nuova normativa regionale e le linee guida operative, sottoponendo all'approvazione del consiglio comunale la proposta tecnica preliminare, costituita dagli elaborati sopra descritti, che sarà oggetto di valutazione della prima CEVI;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06/03/2025 ad oggetto: “Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025 – 2027, del programma triennale per gli acquisti di forniture e servizi 2025-2027, del programma triennale lavori pubblici 2025-2027 ed elenco annuale 2025, del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027 e del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2025-2027, determinazioni” con particolare riferimento al programma 08.01 "Urbanistica e assetto del territorio" che nell'ambito dell'obiettivo strategico "Attuazione nuovo piano PRG" ha previsto di procedere *“alla correzione di alcuni errori materiali ovvero recepimento di alcune istanze finalizzate a rivedere la viabilità ai fini di una migliore utilizzazione delle Aree Progetto o recepimento di istanze di retrocessione delle aree da edificabili ad agricole / verde privato con conseguente rivalutazione delle aree edificabili previste dal P.R.G.”*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 56 del 18/03/2025 ad oggetto " Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 26/03/2025 avente per oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025–2027 in forma ordinaria, ai sensi dell’art. 6 D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito dalla L. 6 agosto 2021, n. 113, del D.P.R. 24 giugno 2022, n. 81 e del D.M. 30 giugno 2022, n. 132. – Approvazione.”
- la legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023;

Visti i pareri:

- di regolarità tecnica del dirigente del Settore 7 -Rigenerazione urbana;
- di regolarità contabile del Dirigente del Settore 4 – Bilancio;

Ritenuto per i motivi sopra riportati deliberare in merito;

Con **n. 18 voti favorevoli** (Sindaco FIORAVANTI MARCO, BONO ALESSANDRO, CAMELI GIOVANNA, CESARI MARIA ANTONIETTA, CORRADETTI DARIO, DAMIANI CLAUDIO QUIRINO, DAMIANI STEFANIA, FEDERICI GIADA, LATTANZI LUIGI, MAROZZI EMANUELA, PALANCA PATRIZIA, PANICHI SERGIO, PASSERINI GIORGIO, PETRACCI PATRIZIA, PENNACCHIETTI BARBARA, POLI ALESSIO, SEGHETTI PIERA), e **n. 6 voti astenuti** (CAPPELLI GREGORIO, LUZI MARTA, MARCUCCI MANUELA, NARDINI EMIDIO, PROCACCINI ANGELO, TRAINI TATIANA) e nessun voto contrario

DELIBERA

- 1) di approvare, secondo quanto stabilito dal documento approvato con delibera di giunta regionale n. 1188 del 29 luglio 2024 ad oggetto *“L.R. del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio art 4 conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale - CEVI - Individuazione del rappresentante unico regionale e approvazione delle linee operative per le procedure di varianti ai PRG vigenti di cui al comma 15 dell'art 33”*, la proposta tecnica preliminare della variante al PRG *“compensativa”* costituita dai seguenti elaborati che, sebbene non materialmente allegati ne fanno parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnica illustrativa di variante e relativi allegati;
 - NTA di variante;
 - Tav. 0 Inquadramento territoriale
 - Tav. 1 Zonizzazione di PRG vigente e di variante (n. 34 tavole);
 - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
 - Relazione geologica con Indagini e verifica di compatibilità idrogeologica ed invarianza Idraulica per le aree oggetto di nuova edificabilità (redatta dal professionista incaricato geol. Giovanni Mancini) costituita da
 - R.G1_Rel Geologica_PRG AP
 - R.G2_Rel VCI_INVARIANZA_PRG AP
 - Elab Ga1_carta Geologica NW - N e Centro
 - Elab Ga2_Carta Geologica S - NE e SE
 - Elab Gb1_carta Litotecnica NW - N e Centro
 - Elab Gb2_Carta Litotecnica S - NE e SE
 - Elab Gc1_carta Idrogeologica NW - N e Centro
 - Elab Gc2_Carta Idrogeologica S - NE e SE
 - Elab Gc2_Carta Idrogeologica S - NE e SE
 - Elab Gd2_carta SISMICA S - NE e SE
 - Elab Ge1_carta Pericolosità Geologica NW - N e Centro
 - Elab Ge1_carta Pericolosità Geologica NW - N e Centro
 - Elab Gf1_carta vocazionalità NW - N e Centro
 - Elab Gf2_carta Vocazionalità S - NE e SE

- 2) di dare atto che con la presente variante il saldo tra le superfici di zone agricole recuperate con le retrocessioni e quelle trasformate in nuove superficie edificabili è positivo e risulta pari a metri quadrati 24.785, valore che sale a metri quadrati 29.533 se si considerano anche le aree con destinazione a “verde privato” e parimenti il saldo in termini di volumi risulta positivo e pari a metri cubi 3.862,9;
- 3) di dare atto altresì che la variante urbanistica di che trattasi è stata già sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica che si è conclusa con la determinazione dirigenziale dell'Amministrazione Provinciale n 151 del 12/02/2024 che ha determinato *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 “compensativa” al vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno*, con le prescrizioni riportate nella parte narrativa alle quali la variante è conforme;
- 4) di dichiarare che le modifiche introdotte dopo la conclusione della verifica di assoggettabilità VAS (introduzione dell'articolo 50 bis per correzione di errore materiale) non sono da ritenersi sostanziali rispetto agli esiti della suddetta verifica;
- 5) di dare atto che con delibera di giunta comunale n. 291 del 03/10/2024 è stato individuato il Dirigente del Settore 7 (quale dirigente della struttura competente in materia di urbanistica) come rappresentante unico comunale a partecipare alle conferenze di CeVI, ai sensi del comma 4, art. 4 della L.R. 19 del 30 novembre 2023, con facoltà di delega;
- 6) di individuare, in base all'art. 5 della L. 241/90, nel dirigente del Settore 7 - Rigenerazione urbana, Servizio Urbanistica e SIT, ing Maurizio Piccioni il responsabile del procedimento del presente atto dando allo stesso il mandato di procedere con tutti gli adempimenti previsti per l'approvazione della variante urbanistica di che trattasi;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con **n. 18 voti favorevoli** (Sindaco FIORAVANTI MARCO, BONO ALESSANDRO, CAMELI GIOVANNA, CESARI MARIA ANTONIETTA, CORRADETTI DARIO, DAMIANI CLAUDIO QUIRINO, DAMIANI STEFANIA, FEDERICI GIADA, LATTANZI LUIGI, MAROZZI EMANUELA, PALANCA PATRIZIA, PANICHI SERGIO, PASSERINI GIORGIO, PETRACCI PATRIZIA, PENNACCHIETTI BARBARA, POLI ALESSIO, SEGHETTI PIERA), **e n. 6 voti astenuti** (CAPPELLI GREGORIO, LUZI MARTA, MARCUCCI MANUELA, NARDINI EMIDIO, PROCACCINI ANGELO, TRAINI TATIANA) e nessun voto contrario

DELIBERA

di dichiarare la propria deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, al fine di procedere con tempestività all'avvio dell'iter per l'aggiornamento della strumentazione urbanistica.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE Avv. ALESSANDRO BONO	IL SEGRETARIO Dott. VINCENZO PECORARO
---	--

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Rif.to proposta di delibera: 36 del 14/10/2025

Oggetto: "APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 C 15 DELLA L.R. 19/2023, DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DELLA VARIANTE "COMPENSATIVA" AL PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTA IN ATTUAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 307 DEL 29/12/2020".

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 49, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento.

Esprime parere: **Favorevole**

Responsabile SETTORE 7 - RIGENERAZIONE URBANA

PICCIONI MAURIZIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Rif.to proposta delibera: 36 del 14/10/2025

Oggetto: "APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 C 15 DELLA L.R. 19/2023, DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DELLA VARIANTE "COMPENSATIVA" AL PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTA IN ATTUAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA N. 307 DEL 29/12/2020".

Il Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Cristina Mattioli per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 15/10/2025 prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 ha espresso il seguente parere:

Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Cristina Mattioli

CRISTINA MATTIOLI
15.10.2025 12:50:03 CEST

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.