



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 3

DEL 12/01/2026

L'anno **duemilaventisei** addì **dodici** del mese di **gennaio** alle ore **15:45** nella Sede Municipale, convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Nel corso della seduta la Giunta Comunale, invitata dal Presidente a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, approva la seguente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti i seguenti componenti:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FIORAVANTI MARCO	Si	
VICE SINDACO	BRUGNI MASSIMILIANO	Si	
ASSESSORE	CARDINELLI MARCO	Si	
ASSESSORE	DI NICOLA ANNAGRAZIA	Si	
ASSESSORE	FERRETTI DONATELLA GIUSEPPINA	Si	
ASSESSORE	LATTANZI ATTILIO	Si	
ASSESSORE	PENNACCHIETTI BARBARA	Si	
ASSESSORE	SILVESTRI GIOVANNI	Si	
ASSESSORE	STALLONE DOMENICO	Si	
ASSESSORE	TRONTINI LAURA	Si	

Totale Presenti: **10**

Totale Assenti: **0**

Presiede il SINDACO **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **Dott. VINCENZO PECORARO**

### OGGETTO:

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92, DELLA VARIANTE ALL'ARTICOLO 62 COMMA 1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AD OGGETTO "AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI".

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di consiglio comunale n 2 del 26/01/2016 è stato approvato il nuovo piano regolatore generale che con l'articolo 62 delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina le "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" relativamente all'area "Ex sgl Carbon " (APRS-1) e all'area "Ex centro direzionale" (APRS-2);
- con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 31/05/2017 ad oggetto "Variante all'art. 62, punto 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G." è stata introdotta la modalità di attuazione dell'intervento attraverso un P.R.U. con valore di Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. n. 16/2005 in luogo delle procedure dell'accordo di programma;

Ravvisata la necessità di elaborare una ulteriore variante normativa all'articolo 62 "Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi" delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore nel punto 1 relativo all' "Area ex sgl Carbon " (APRS-1) al fine di introdurre la possibilità di prevedere ulteriori interventi su immobili esistenti, esclusi dal perimetro delle aree assoggettate al Piano Operativo di Bonifica, finalizzati alla rifunzionalizzazione dei manufatti anche mediante mutamento di destinazione d'uso, ove compatibili con le previsioni e le prescrizioni del Masterplan approvato per le finalità procedimentali legate allo stesso P.O.B.

Evidenziato che:

- con la variante non vengono modificati i parametri urbanistico-edilizi delle norme vigenti; in particolare le volumetrie massime previste per l'edilizia residenziale restano immutate (350.000 metri cubi) ma viene eliminata la distinzione tra edilizia privata (340.000 metri cubi) ed edilizia in Social Housing (10.000 metri cubi);
- resta parimenti immutata la volumetria massima prevista per il polo scientifico e tecnologico (80.000 metri cubi);
- la variante normativa di che trattasi introduce la possibilità di prevedere interventi di rifunzionalizzazione di edifici esistenti, esclusi dal perimetro delle aree assoggettate al Piano Operativo di Bonifica, da destinare ad attività legate al "Polo Tecnologico culturale ed edifici di servizio" (incubatore di imprese-startup) anche mediante mutamento di destinazione d'uso, ove compatibile con le previsioni e le prescrizioni del Masterplan approvato per le finalità procedimentali legate allo stesso P.O.B.;
- la variante pertanto non determina alcun incremento di carico urbanistico in quanto le volumetrie da recuperare saranno computate all'interno dei valori massimi consentiti dalla Norma (per il polo scientifico e tecnologico metri cubi 80.000) ed avranno le destinazioni d'uso ammesse dalla stessa;
- con Determinazione Dirigenziale della Amministrazione Provinciale n. 78 del 10/12/2025 la Variante è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

Dato atto che:

- 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, alla 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) per le quali deve farsi riferimento al combinato disposto dei commi 15 e 13 dello stesso articolo 33;

Richiamato l’art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 secondo cui: “5. *Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni.*”

Dato atto che la presente variante urbanistica rientra nella fattispecie prevista dal richiamato articolo 15 comma 5 della legge regionale 34 del 1992 in quanto non sono previste modifiche della distribuzione dei carichi insediativi e della dotazione di standard di cui al decreto ministeriale 1444 del 1968 nelle zone di espansione e non incide sul dimensionamento globale del piano regolatore approvato, ed è quindi ammissibile ai sensi dell'articolo 33 comma 12 della legge regionale 19 del 2023;

Richiamate altresì le disposizioni di cui all’art. 30 della L.R. 34/1992:

*“1. I piani urbanistici attuativi di cui all’articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all’articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.  
2. Dell’avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all’albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.*

*3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell’articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.*

*4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.*

*5. Il Comune, entro novanta giorni dall’approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano”.*

Dato atto che, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 15 comma 5 e 30 della stessa L.R. 34/92:

- è prevista l’adozione della variante da parte della Giunta Comunale e il successivo deposito presso la sede comunale per la consultazione, per 30 giorni consecutivi;
- entro i successivi 20 giorni dal deposito possono essere formulate osservazioni;
- contestualmente al deposito, le deliberazioni e gli elaborati di variante sono inviati alla Provincia che può formulare osservazioni entro i 50 giorni successivi;
- la Giunta Comunale approverà la Variante motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime ed esprimendosi inoltre sulle eventuali osservazioni pervenute (accogliendole o respingendole);

Rilevato che la variante non comporta la modifica del Piano di Zonizzazione acustica comunale; infatti le aree oggetto della presente variante urbanistica rientrano tutte nella “Classe III- Zone di tipo misto” della Classificazione Acustica del territorio comunale e sono rispettate le prescrizioni indicate dall’art. 8 della Legge regionale 14 novembre 2001, n. 28 ad oggetto “Norme per la tutela dell’ambiente esterno e dell’ambiente abitativo dall’inquinamento acustico della regione marche” che così stabilisce:

*“1. Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente.”.*

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), con nota Prot. n. 935 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere della Regione Marche - Settore Genio Civile ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
- ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, con nota Prot. n. 929 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere della AST Marche ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;
- con nota Prot. n. 938 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere del Ministero per i Beni e le attività culturali e per il Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- la variante di che trattasi si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione
  - Norme Tecniche di variante
  - Rapporto di screening semplificato;

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”
- 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.”

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 7 – Rigenerazione Urbana;
- il parere di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore Finanziario;

VISTI:

- il testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- la legge 1150/1942;
- le Leggi Regionali 34/1992 e 19/2023;

con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/1992 la *“Variante, ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. 34/92, all'articolo 62 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente”* costituita dai seguenti elaborati che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, si intendono farne parte integrante e sostanziale e sono agli atti di ufficio:
  - Relazione
  - Norme Tecniche di variante
  - Rapporto di screening semplificato;
- 2) di dare atto che la variante normativa all'articolo 62 *"Aree a prevalente destinazione residenziale e servizi"* delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore nel punto 1 relativo all' *"Area ex sgl Carbon "* (APRS-1) introduce la possibilità di prevedere ulteriori interventi su immobili esistenti, esclusi dal perimetro delle aree assoggettate al Piano Operativo di Bonifica, finalizzati alla rifunzionalizzazione dei manufatti anche mediante mutamento di destinazione d’uso, ove

compatibili con le previsioni e le prescrizioni del Masterplan approvato per le finalità procedurali legate allo stesso P.O.B.

- 3) di dare atto altresì che la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata della Variante Urbanistica in oggetto si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 78 del 10/12/2025 della Amministrazione Provinciale che ha stabilito l'esclusione dalla procedura di V.A.S.;
- 4) di dare atto altresì che sono stati richiesti i seguenti pareri:
  - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), con nota Prot. n. 935 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere della Regione Marche - Settore Genio Civile ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del terreno;
  - ai sensi dell'art. 20, lett. f, della L. 833/1978, con nota Prot. n. 929 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere della AST Marche ai fini della verifica della compatibilità del Piano con le esigenze di tutela dell'ambiente sotto il profilo igienico-sanitario e di difesa della salute della popolazione e dei lavoratori interessati;
  - con nota Prot. n. 938 del 07/01/2026 è stato chiesto il parere del Ministero per i Beni e le attività culturali e per il Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- 5) di individuare l'ing. Maurizio Piccioni quale Responsabile dell'attuazione del procedimento, dando mandato allo stesso della gestione delle procedure amministrative previste dalla normativa per dare completa attuazione al Procedimento di che trattasi;
- 6) di voler dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a mente dell'art. 134 quarto comma del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 per la necessità di dare attuazione alla pianificazione urbanistica comunale nel più breve tempo possibile.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Rif.to proposta di delibera:** 1 del 08/01/2026

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92, DELLA VARIANTE ALL'ARTICOLO 62 COMMA 1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AD OGGETTO "AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI".

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: 1 del 08/01/2026**

**Oggetto:** ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92, DELLA VARIANTE ALL'ARTICOLO 62 COMMA 1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AD OGGETTO "AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI".

Il Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Cristina Mattioli per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, in data 09/01/2026 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

*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.*

**Letto, approvato e sottoscritto:**

<b>IL PRESIDENTE</b> <b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b> <b>Dott. VINCENZO PECORARO</b>
---	--

*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.*