



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 175

DEL 30/05/2024

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trenta** del mese di **maggio** alle ore **12:05** 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 | SILVESTRI GIOVANNI               | Si       |         |
| Assessore    | BRUGNI<br>MASSIMILIANO           | Si       |         |
| Assessore    | CARDINELLI MARCO                 | Si       |         |
| Assessore    | CORRADETTI DARIO                 | Si       |         |
| Assessore    | FERRETTI DONATELLA<br>GIUSEPPINA |          | Si      |
| Assessore    | STALLONE DOMENICO                | Si       |         |
| Assessore    | VALLESI MONIA                    | Si       |         |
| Assessore    | VOLPONI MARIA<br>LUISA           | Si       |         |

Totale Presenti: **8**

Totale Assenti: **1**

Presiede il Sindaco **Dott. FIORAVANTI MARCO**

Partecipa il Vice Segretario **Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA**

### OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA ALLA ZONA ARTIGIANALE IN LOCALITÀ "LU BATTENTE".

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il documento istruttorio del 27/5/2024 a firma del dirigente del Settore 7 Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale ing. Maurizio Piccioni, che si condivide, dal quale emerge quanto segue:

- le linee programmatiche del mandato amministrativo 2019 2024 prevedono all'interno dell'obiettivo strategico "ASCOLI CITTÀ CHE VERRÀ", l'azione "Attuazione nuovo piano P.R.G." nella quale è previsto – tra l'altro-: *"Nel corso del mandato amministrativo, si formerà altresì una nuova cultura urbanistica incentrata sui processi di trasformazione del territorio costruito (limitando il consumo di suolo), sull'innovazione delle reti e delle infrastrutture, sulla valorizzazione dell'ambiente e della qualità degli spazi urbani, cercando – per quanto possibile – di venire incontro alle esigenze dei residenti, proponendo soluzioni per migliorare l'assetto urbanistico-edilizio e/o la viabilità, risolvendo in tal modo alcune criticità pregresse. Saranno introdotte nuove funzioni e nuovi modi di produrre e vivere nella città, in virtù della strumentazione normativa vigente dopo l'approvazione del nuovo Piano Regolatore della città, con la valorizzazione del patrimonio pubblico e privato per favorire l'incremento della ricettività del nostro territorio, prevedendo anche agevolazioni e creando supporto alle iniziative private attraverso il reperimento di contributi pubblici, forme di defiscalizzazione e incentivi all'occupazione."*;

- tale obiettivo è stato riconfermato nei D.U.P. degli scorsi anni ed in particolare nel D.U.P. 2024 - 2026 approvato con delibera di Consiglio Comunale n 91 del 21/12/2023; con il perseguimento del suddetto obiettivo l'Amministrazione intende aggiornare la pianificazione urbanistica in zona "Lu Battente" che ha visto attuarsi, nel corso degli ultimi decenni, due diversi strumenti attuativi: una lottizzazione delle zone 21 artigianali, più a ridosso della Piceno Aprutina, e il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ricompreso tra la predetta lottizzazione artigianale, la superstrada Ascoli – Mare e i fossi Terrapone e Cavignano;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22/07/2021 sono state stanziare le risorse in apposito capitolo di Bilancio ad oggetto *"Incarichi per revisione Piani Artigianali delle zone PIP Battente"*; tali risorse sono state messe a disposizione per poter procedere con incarichi professionali necessari alla redazione degli elaborati previsti dalla normativa vigente e relativi agli aspetti urbanistici, geologici, archeologici, nonché al necessario aggiornamento della cartografia di base;

- con determinazione dirigenziale n. 4269 del 28/12/2021 è stato affidato all'architetto Roberta Angelini l'incarico della redazione di una variante urbanistica in zona artigianale "Lu Battente" articolato nelle seguenti prestazioni:

1 - redazione della proposta di Variante Urbanistica: le attività da sviluppare comprenderanno una revisione generale dell'apparato grafico e normativo del PIP e della lottizzazione artigianale, sia rispetto agli opifici artigianali, sia rispetto alle zone di servizio, alle zone sportive e a quelle con le residenze, fino alle infrastrutture e reti pubbliche. Il Piano sarà composto almeno dai seguenti elaborati:

-Relazione Illustrativa

-Riferimenti al PRG

-Planimetrie

-Opere di Urbanizzazione e allacciamenti

-Planovolumetrico degli interventi

-Elenchi catastali/proprietari

-Norme Tecniche di attuazione

2 - redazione della documentazione necessaria all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con la redazione del Rapporto Preliminare di screening alla VAS Valutazione Ambientale Strategica, nelle forme vigenti ai sensi del combinato disposto dal D. Lgs 152/2006, dal D.G.R. 1647/2019 e dal D.D.P.F. Regione Marche n. 13/2020, al fine di valutare le ricadute sull'ambiente delle realizzazioni del piano ed eventualmente correggerle ed indirizzarle verso una maggiore sostenibilità con misure idonee di mitigazione e/o compensazione.

- sono stati inoltre affidati i seguenti incarichi: con determinazione dirigenziale n da 4231 del 27/12/2021 è stato affidato al geologo dott.ssa Morena D'Angelo l'incarico di redazione della relazione sulle indagini geologiche; con

determinazione dirigenziale n 4310 del 29/12/2021 è stato affidato al geometra Giovanni Antolini l'incarico del rilievo e restituzione grafica dell'area oggetto della variante urbanistica; con determinazione n. 4230 del 27/12/ 2021 è stato affidato alla ditta Archeologic s.n.c. il servizio di redazione della valutazione di impatto archeologico (VIARCH);

- le attività progettuali hanno interessato sia una revisione generale dell'apparato grafico e normativo del PIP e della lottizzazione artigianale, sia una ricognizione rispetto agli opifici artigianali, alle zone di servizio, alle zone sportive e a quelle con le residenze, sia le infrastrutture e reti pubbliche; sono state effettuate dai professionisti incaricati gli studi di settore, i rilievi, le indagini, e le proposte preliminari per la zona produttiva oggetto di variate e sono stati svolti incontri preliminari per l'esame dei vari aspetti urbanistico-ambientali ed edilizi con ricerche d'archivio che hanno interessato gli ultimi decenni;

RILEVATO che:

- l'incarico professionale all'architetto Angelini è stato affidato nel 2021 facendo riferimento ai contenuti della legge urbanistica regionale n 34/92 allora vigente; l'entrata in vigore dal 01/01/2024 della nuova legge regionale L.R. 30 novembre 2023, n. 19 "NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" ha modificato profondamente le modalità e i contenuti redazionali dei Piani Regolatori Comunali e delle loro Varianti, nonché dei relativi Piani Attuativi;

- tra gli obiettivi e le finalità della suddetta L.R.n.19/2023 (art.1, comma 1, punti seguenti) vi sono:

*"b) attuare il contrasto al consumo di suolo, promuovere la difesa del suolo, la rigenerazione urbana e territoriale e accrescere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica;*

.....

*e) assicurare l'efficacia delle azioni di tutela del territorio e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;*

*f) assicurare la dotazione e la riqualificazione della città pubblica, quale complesso dei servizi, delle opere di urbanizzazione, delle aree destinate a verde pubblico e degli altri spazi pubblici, garantendo e migliorando l'accessibilità universale, la qualità e la fruibilità dei servizi, le condizioni di vita e di relazione e la coesione sociale;*

*g) promuovere la trasformazione per funzioni economiche e/o sociali delle aree urbanizzate non più utilizzate o abbandonate;"*

finalità che risultano in linea con l'indirizzo strategico dell'Amministrazione Comunale e che si intendono perseguire con la redazione della Variante oggetto del presente atto;

DATO ATTO che:

- con nota pec prot n. 35584 del 26/04/2024 il professionista incaricato ha rimesso i seguenti elaborati (agli atti d'ufficio):

TAV.1 - Inquadramento urbano dell'area

TAV.2 - Sistema vincolistico

TAV.3 - Riferimenti alla strumentazione urbanistica vigente

TAV.3a - Stralcio PRG vigente e norme in vigore

TAV.3b - Piani e strumenti attuativi in vigenza e norme in vigore

TAV.3c - Livello di attuazione degli strumenti urbanistici

TAV.4 - Stato attuale del territorio: le aree produttive e gli standard

TAV.4a - Rilievo Aerofotogrammetrico dell'area

TAV.4b - Le aree produttive e le aree di servizi

TAV.5 - Ricognizione Opere di Urbanizzazione e allacciamenti (1:500): Manufatti tecnologici, impianti e sottoservizi

TAV.6 - Ricerca catastale/proprietaria - Ricognizione del sistema proprietario (pubblico e privato)

TAV.7 - Destinazioni d'uso compatibili e destinazioni d'uso incompatibili

TAV.8 – Proposta di Zonizzazione (Proposta preliminare)

ELAB.A - Relazione Illustrativa e indirizzi di trasformazione (Proposta preliminare)

ELAB.B - Sistema Geologico: Relazione geologica – Carta geologico geomorfologica, Sezioni geologiche, Carta litotecnica, Sezioni litotecniche, Carta delle permeabilità, Carte della pericolosità geologica, Carta della pericolosità sismica, Carta della MS3, Carta della vocazionalità.

ELAB C - Sistema Archeologico: Relazione storico archeologica – Dettaglio delle ricognizioni, Carta del potenziale archeologico, Carta del rischio archeologico, Catalogo MOSI.

ELAB D - Elenchi catastali delle proprietà Pubbliche  
ELAB E - Elenchi catastali delle proprietà Private  
ELAB.F - Norme Tecniche di Attuazione (Proposta preliminare)

- tale lavoro preliminare costituisce un robusto Quadro Conoscitivo fornendo una dettagliata ricognizione sia sul patrimonio edilizio che sugli spazi e servizi presenti e consente di valutare, in un'ottica di riqualificazione dell'area, le ampie aree a parcheggio, le strade di distribuzione, i pubblici sottoservizi che, in quanto già presenti possono essere riqualificati in un'ottica di maggiore sostenibilità (parcheggi permeabili, giardini della pioggia, asfalti drenanti, illuminazione pubblica a LED, etc.), le ampie zone di lungofiume, le aree destinate allo sport, le aree verdi le quali possono contribuire a potenziare l'offerta di spazi per la caratterizzazione paesaggistica dell'area a livello urbano (una rete ecologica che possa connettere la zone di Piano al corso fluviale del fiume Tronto) e per la fruizione pubblica di zone dedicate all'attività motoria e al benessere all'aperto;

CONSIDERATO che la pianificazione di iniziativa pubblica avviata deve rappresentare un'occasione per contribuire a raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale e istituzionale un elevato livello di riqualificazione urbana per questa parte di territorio comunale;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023, recante: "Documento Unico Di Programmazione (DUP) 2024-2026. – Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 28/12/2023 ad oggetto 'Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP), periodo 2024/2026. Approvazione';
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 28/12/2023, recante: "Approvazione del bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2024-2026 (art. 151 del D.lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.lgs. n.118/2011). Determinazioni";
- la deliberazione di Giunta Comunale n.29 del 30/01/2024 avente per oggetto: "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024–2026 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 deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 23/02/2024 ad oggetto " Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000)";

VISTO il parere di regolarità tecnica del dirigente del Settore 7 -Pianificazione, Urbanistica, Progetti Speciali e Transizione Digitale;

DATO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore 4 – Bilancio in quanto mero atto di indirizzo;

RITENUTO per i motivi sopra riportati deliberare in merito;

con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di fornire i seguenti indirizzi in merito alla redazione della variante urbanistica per la Zona artigianale in località "Lu Battente":
  - prevedere nella zona oggetto di nuova pianificazione l'inserimento di caratteri di sostenibilità che consentiranno all'intera area urbana di qualificare il costruito e lo spazio aperto rispondendo anche ad alcuni degli obiettivi auspicati dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile ed avendo come sfondo i principi ispiratori della L.R. 16/2005 "Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate " (ancorchè abrogata) introducendo i parametri delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate definite come "aree destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, sistemi

*tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico”;*

- prevedere in particolare il perseguimento dei seguenti obiettivi specifici:
  1. dal punto di vista della sostenibilità economica, introdurre nuove Norme Tecniche che consentano ai concessionari/proprietari di sviluppare un'offerta produttiva di mixità funzionale, previa verifica della compatibilità urbanistico-edilizia e del rispetto della dotazione di standards;
  2. dal punto di vista della sostenibilità sociale, prevedere l'integrazione delle funzioni primarie con la proposta di nuovi servizi e attrezzature in particolare nelle Aree già dedicate (A1, A2, A3);
  3. dal punto di vista della sostenibilità ambientale, introdurre nelle norme di piano la necessità di curare la progettazione delle zone a verde pubbliche e private mettendo in rapporto le aree produttive con la rete ecologica dei due torrenti di bordo e con la dotazione ecologica ambientale dell'intero insediamento produttivo;
  
- finalizzare le azioni progettuali che interesseranno sia le aree pubbliche che le aree private, alla riqualificazione degli ambiti produttivi esistenti e di progetto, proponendo:
  - un riordino dell'assetto urbanistico complessivo dell'intera zona artigianale;
  - un consolidamento insediativo delle aree non ancora utilizzate;
  - una qualificazione degli insediamenti produttivi presenti;
  - uno sviluppo integrato delle zone a servizio all'artigianato;
  - una qualificazione in chiave sostenibile di viabilità e parcheggi;
  - una qualificazione del verde e del contesto ecologico;
  - una gestione sostenibile delle reti (illuminazione, acque, rifiuti, etc)
  
- introdurre “Schede Normative” che forniscano l'indicazione di:
  1. misure per l'invarianza idraulica delle aree pubbliche, da applicare nelle zone verdi, lungo le strade, nelle aree parcheggio (depaving, giardini della pioggia, raccolta acque meteoriche);
  2. elementi per la riqualificazione edilizia degli edifici in chiave di sostenibilità con l'indicazione di parametri urbanistici di progetto per singoli ambiti;
  3. sviluppo e diversificazione delle aree verdi a sostegno della rete ecologica che i due corsi d'acqua presenti potranno agevolare con la loro introduzione nell'ambito di pianificazione attraverso percorsi, aree di sosta e riposo, zone per le attività all'aperto;
  4. incremento e qualificazione del verde nelle zone interne all'area produttiva attraverso interventi di micro-forestazione urbana, piantumazione di alberi, inerbimento di aree parcheggio, de-impermeabilizzazione.
  
- 2) di demandare al Dirigente del Settore 7 la supervisione dello svolgimento dell'incarico nel rispetto dei sopraindicati indirizzi, con adeguamento dei contenuti degli elaborati ai dettami della L.R.19/2023 in vigore dal 01/01/2024;
  
- 3) di individuare nel Dirigente del Settore 7 ing. Maurizio Piccioni il responsabile del procedimento del presente atto ai sensi della L. 241/90 ;
  
- 4) di dichiarare, con separata votazione unanime palese, 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 aggiornare la strumentazione urbanistica 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:** 19 del 28/05/2024

**Oggetto:** ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA ALLA ZONA ARTIGIANALE IN LOCALITÀ "LU BATTENTE".

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 - PIANIFICAZIONE, URBANISTICA, PROGETTI SPECIALI e  
TRANSIZIONE DIGITALE**

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.*



**Letto, approvato e sottoscritto:**

|   |   |
|---|---|
| <b>IL PRESIDENTE</b><br><b>Dott. FIORAVANTI MARCO</b> | <b>IL SEGRETARIO</b><br><b>Dott.ssa MATTIOLI CRISTINA</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.*