



COMUNE di RIPATRANSONE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Piazza XX settembre, 1 - 63065 Ripatransone

Codice fiscale e partita iva: 00370910440

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

NUMERO 60 del 20-05-2026

Oggetto: Variante Urbanistica parziale al vigente Piano di Lottizzazione Zona Residenziale C4 in località "Cabiano" del Comune di Ripatransone (AP) ai sensi dell'ex art. 30 della L.R. n. 34/1992 come previsto dal comma 8 dell'art. 33 della L.R. n. 19/2023

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di maggio alle ore 10:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si e` riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

LUCCIARINI DE VINCENZI ALESSANDRO	SINDACO	P
PEROZZI LEONARDO	ASSESSORE	P
BRUNI STEFANIA	ASSESSORE	A
PASQUALI ROBERTO	ASSESSORE	P
VERDECCHIA MAGDA	ASSESSORE	P

Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualita` di segretario verbalizzante il Segretario DOTT. GRELLI PIERLUIGI

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. LUCCIARINI DE VINCENZI ALESSANDRO nella sua qualita` di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 88 del 28/11/2003, veniva adottata la Variante Urbanistica parziale riguardante il Piano di Lottizzazione C4 in contrada Cabiano;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 26/04/2004, veniva adottata definitivamente la Variante Urbanistica parziale riguardante il citato Piano di Lottizzazione;
- con Delibera Giunta Provinciale n° 265 in data 10/06/2004 è stato espresso, dall'organo provinciale, il parere di competenza in base al disposto dell'art. 26 della L.R. n° 34/92, con rilievi ;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 97 del 01/12/2004, veniva approvata definitivamente la Variante Urbanistica parziale riguardante il Piano di lottizzazione C4 in Contrada Cabiano unitamente ai rilievi della Amministrazione provinciale;
- la Società SIPA Spa con sede in San Benedetto del Tronto nel frattempo divenuta proprietaria di tutta l'area interessata dalla lottizzazione e quindi subentrata negli obblighi sottoscritti dai primi lottizzanti, ha presentato Denuncia di Inizio di Attività ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., relativamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 12/02/2007 è stata accolta, l'istanza della citata Società SIPA Spa, di variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato, in variante urbanistica al vigente P.R.G., con previsione di aumento delle volumetrie realizzabili;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 09/07/2007 , in seguito alla prescritta pubblicazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 34 del 05/08/1992 come sostituito dall'art. 2 della L.R. n° 19 del 16/08/2001, è stata disposta l'adozione definitiva della predetta variante;
- l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno Servizio Urbanistica, BB.NN. Attività Estrattive, V.I.A, Edilizia Residenziale Pubblica, ha comunicato che con la Delibera di Giunta Provinciale n° 183 in data 05/05/2008, ha deciso di approvare con prescrizioni e modifiche alla variante al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale C4 "Cabiano" adottata definitivamente dal Comune di Ripatransone con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 09/07/2007;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 09/06/ 2008 su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio sono state approvate le controdeduzioni ai rilievi dell'Amministrazione Provinciale Servizio Urbanistica, BB.NN. Attività Estrattive, V.I.A, Edilizia Residenziale Pubblica espressi;
- con Delibera di Giunta Provinciale n° 537 del 28/07/2008 l'organo provinciale ha approvato la deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 09/06/2008 ed i relativi atti tecnici di controdeduzione esprimendo parere favorevole di conformità ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 34/92 del 5 agosto 1992 e succ. mod. ed integraz.;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 05/08/2008 veniva approvata definitivamente la variante parziale al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. relativa al Piano di Lottizzazione Convenzionato in Zona di espansione Residenziale C4 in loc. Cabiano;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 05/08/2008 venivano approvate le modifiche alla Convenzione di lottizzazione stipulata a rogito del Notaio Dott. Albino Farina, in data 20/12/2006 Rep. n° 99.026 Raccolta n° 11.545 del 20/12/2006;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 88 del 17/05/2010, è stata concessa una proroga del termine, in scadenza l'otto giugno 2010, di ulteriori dodici mesi, ferma restando la deliberazione del Consiglio Comunale, volta alla modificazione della Convenzione di lottizzazione;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 29/07/2010 ad oggetto: "Piano di Lottizzazione Convenzionato in variante parziale al P.R.G. adeguato al P.P.A.R. - Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano - Modifiche alla convenzione di lottizzazione approvata con Delibera Consiglio Comunale n° 68 del 28.11.200 e

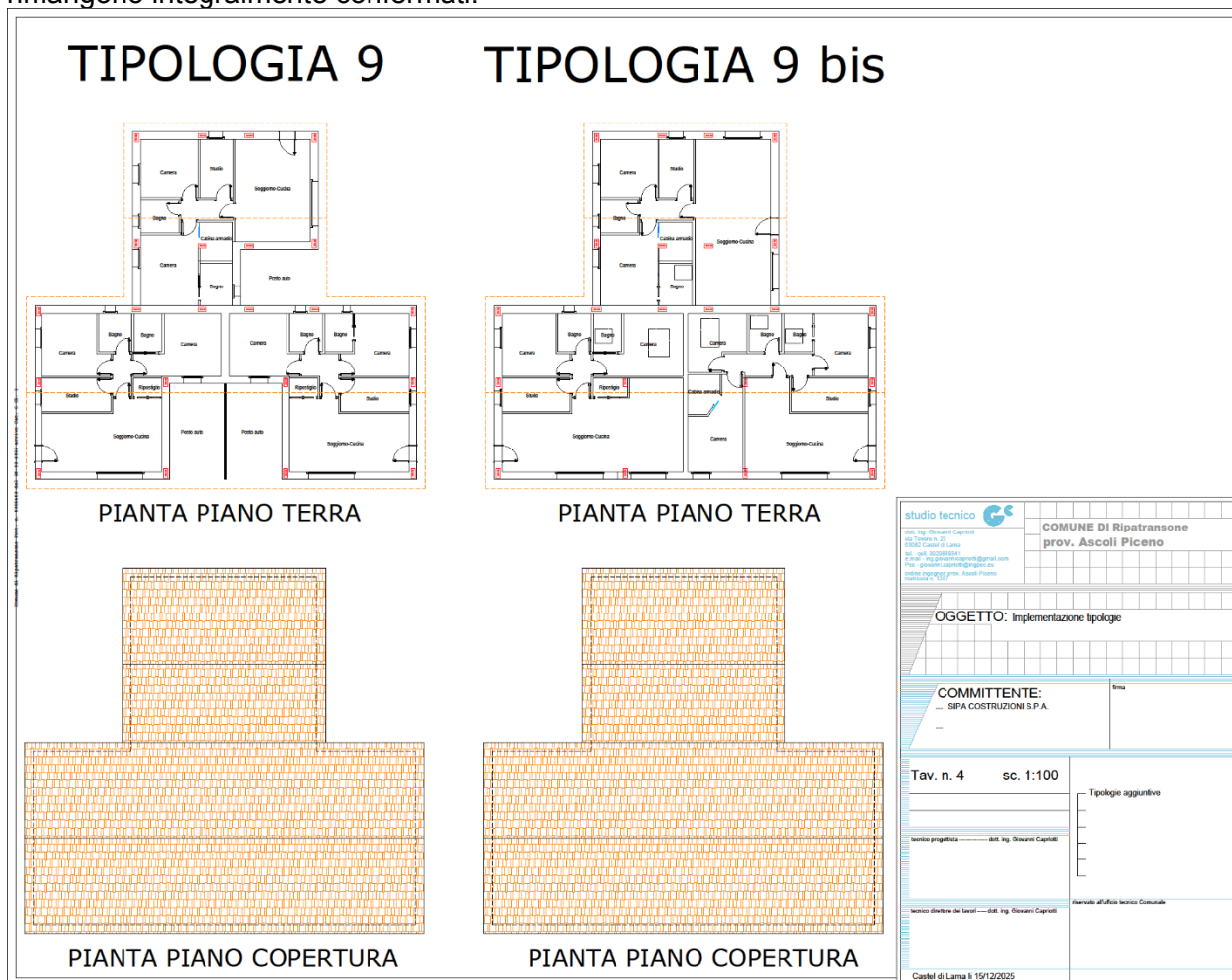
- successiva modifica con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 05/08/2008” venivano approvate ulteriori modifiche alla convenzione di lottizzazione consistenti nella riformulazione dell’art. 1 punto 1.6 nel quale veniva concessa una proroga di mesi dodici del termine stabilito per la realizzazione della struttura scolastica da parte della S.I.P.A. Costruzioni S.p.A. essendo tale termine scaduto in data 08/06/2010 e venivano stabilite diverse modalità realizzative per la costruzione del Polo Scolastico;
- in data 28/09/2010 a rogito del Notaio Dott. Albino Farina è stata stipulata la modifica alla Convenzione di Lottizzazione così come approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 29/07/2010 Rep. n° 108.177 Raccolta n° 15.993 Registrato a S. Benedetto del Tronto in data 12/10/2010 al n° 4.549 Serie 1T e trascritto a Fermo il 15/10/2010 al n° 4.642 R.P.;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 15/03/2011 ad oggetto: “Precisazioni dell’art. 1 punto 1.6 della Convenzione urbanistica – Lottizzazione residenziale di Espansione C4 in Località Cabiano” venivano approvate ulteriori modifiche al fine di collegare quanto riportato negli elaborati progettuali riferiti al 1° stralcio funzionale e la suddetta Convenzione;
 - con Delibera di Giunta Municipale n° 62 del 02/05/2011 ad oggetto: “Precisazioni alla Convenzione di lottizzazione in merito alla direzione dei lavori, collaudi ecc..” con la quale si specificava all’art. 1 punto 1.6 lett. b) della convenzione urbanistica come sopra approvata che oltre la progettazione riferita al Polo Scolastico la SIPA Costruzioni S.p.A. si assumerà l’onere della direzione dei lavori architettonici, strutturali e del relativo collaudo finale tecnico amministrativo del Polo Scolastico e del collaudo delle opere di urbanizzazione della lottizzazione di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano;
 - in data 05/05/2011 a rogito del Notaio Dott. Albino Farina è stata stipulata la modifica alla Convenzione di Lottizzazione così come approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 15/03/2011 e Delibera di Giunta Municipale n° 62 del 02/05/2011 Rep. n° 109.535 Raccolta n° 16.681 Registrato a S. Benedetto del Tronto in data 10/05/2011 al n° 2.066;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 27/05/2011 ad oggetto:” Variante al Piano di Lottizzazione Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. n° 34/92 e s.m.i.” con la quale si è provveduto all’approvazione definitiva della variante in argomento . ai sensi dell’art. 26 della Legge Regionale n° 34 del 05/08/1992, come sostituito dall’art. 2 della Legge Regionale n° 19 del 16/08/2001;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 31/07/2012 ad oggetto: “Piano di Lottizzazione Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano - Modifica alla convenzione di lottizzazione approvata con Delibera Consiglio Comunale n° 68 del 28.11.200 e seguenti” venivano approvate ulteriori modifiche alla convenzione di lottizzazione consistenti nella riformulazione dell’art. 1 punto 1.6 nel quale veniva concessa una proroga di 10 (dieci) mesi del termine stabilito per la realizzazione della struttura scolastica da parte della S.I.P.A. Costruzioni S.p.A.;
 - in data 04/03/2013 a rogito del Notaio Dott. Albino Farina è stata stipulata la modifica alla Convenzione di Lottizzazione così come approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 31/07/2012 Rep. n° 112.661 Raccolta n° 18.309 in corso di registrazione;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 04/03/2013 ad oggetto: “Piano di Lottizzazione Convenzionato in variante parziale al P.R.G. adeguato al P.P.A.R. - Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano - Precisazioni dell’art. 1 punto 1.6 alla convenzione di lottizzazione approvata con Delibera Consiglio Comunale n° 68 del 28/11/2000, successiva modifica con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 05/08/2008 e Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 29/07/2010” si è proceduto ad effettuare una ulteriore modifica alla convenzione urbanistica;
 - in data 10 aprile 2013, Rep. n° 112.835 è stata rogitata la convenzione urbanistica da parte del Notaio Albino Farina di Grottammare, registrata a San Benedetto del Tronto il 29 aprile 2013, al n° 1359, serie 1T, con la quale veniva concesso come termine ultimo per la ultimazione dell’opera il 15 aprile 2013;

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 68 del 10/11/2011 ad oggetto: “Lottizzazione convenzionata zona di espansione residenziale C4 in Località Cabiano. Approvazione atto di collaudo tecnico – amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria. Presa in carico da parte del Comune” con la quale è stato approvato il collaudo sopra citato per procedere all'acquisizione delle aree di urbanizzazione individuate dalla convenzione urbanistica sopra citata;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 92 del 31/05/2011 ad oggetto “spostamento tratto di strada vicinale in loc .Cabiano (Soc. SIPA Costruzioni)” con la quale è stato approvato lo spostamento del tratto di strada vicinale denominata "Marchetti" sita nel Comune di Ripatransone e ricadente all'interno della Lottizzazione Convenzionata “Cabiano”;
- con Determinazione del Dirigente della Provincia di Ascoli Piceno Settore Viabilità R.G. n° 124 del 02/02/2017 ad oggetto “S.P. n° 92 Valtésino – Comune di Ripatransone. Acquisizione al demanio indisponibile dell'Ente di aree utilizzate ad uso pubblico Legge 23 dicembre 1998 n° 448 articolo 31 commi 21 e 22” con la quale sono state acquisite al demanio indisponibile della Provincia di Ascoli Piceno le aree occupate dalla rotatoria costruita sulla S.P. n° 92 Valtésino a servizio della Lottizzazione convenzionata zona di espansione residenziale C4 in Località Cabiano;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 108 del 23/10/2019 ad oggetto: “Acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano di Lottizzazione Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano -indirizzi-“ con la quale è stato stabilito di procedere all'acquisizione delle aree e delle opere del Piano di Lottizzazione Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Ripatransone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 177 del 07/11/2000 e divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione dell'estratto della medesima deliberazione sul B.U.R. Marche n° 121 del 23/11/2000;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 27/05/2011 ad oggetto:” Variante al Piano di Lottizzazione Zona di Espansione Residenziale C4 in località Cabiano in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. n° 34/92 e s.m.i.” con la quale si è provveduto all'approvazione definitiva della variante in argomento . ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n° 34 del 05/08/1992, come sostituito dall'art. 2 della Legge Regionale n° 19 del 16/08/2001;
- è pervenuta agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 20/02/2026, prot. n° 2402, istanza presentata dal Sig. Silvestri Carmelo, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. SIPA S.p.A., con sede in San Benedetto del Tronto (AP), Corso Mazzini n° 148, P. IVA 00754690444, nonché in qualità di soggetto proprietario, volta all'approvazione di Variante Urbanistica parziale al vigente Piano di Lottizzazione in zona residenziale C4, località “Cabiano”, ai sensi dell'ex art. 30 della L.R. n° 34/1992, come richiamato dal comma 8 dell'art. 33 della L.R. n° 19/2023;
- la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è finalizzata a modificare le tipologie residenziali attualmente previste dalle NTA del medesimo Piano, integrando, oltre a quelle già contemplate per gli “INTERVENTI EDIFICABILI PRIVATI – Zona E estensiva”, ulteriori due tipologie denominate 9 e 9bis. Tali nuove tipologie, senza modificare l'area di massimo ingombro dei fabbricati, consentono in sede progettuale variazioni della distribuzione interna, del numero delle unità abitative (fino a un massimo di tre), nonché modifiche ai prospetti, alla sagoma e alla distribuzione dei volumi. Restano invariati i lotti individuati dal Piano di Lottizzazione vigente, così come l'area di massimo ingombro dei fabbricati e la volumetria complessivamente assentita.
- la suddetta variante urbanistica interessa esclusivamente i lotti n. 2, 3 e 4 del Piano di Lottizzazione vigente, ricadenti nell'ambito della zona residenziale C4 in località “Cabiano”, con specifico riferimento all'articolazione normativa relativa agli “INTERVENTI EDIFICABILI PRIVATI – Zona E estensiva”, per i quali le modifiche proposte attengono unicamente alle tipologie edilizie ammesse, come sopra descritto;

- per i suddetti lotti restano confermati e invariati tutti i parametri urbanistici-edilizi già assentiti, ed in particolare non vengono modificati l'area di massimo ingombro dei fabbricati, la volumetria complessivamente prevista e assentita dal Piano di Lottizzazione vigente, nonché i relativi indici urbanistici e le previsioni planivolumetriche originarie, che rimangono integralmente confermati.



- sotto il profilo procedurale, la presente variante è riconducibile alle fattispecie di cui agli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. Marche n. 34/1992, in quanto non comporta modifiche al dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico generale, non incide sulle destinazioni d'uso delle aree e non determina variazioni dei carichi insediativi o della dotazione degli standard urbanistici.

VISTI gli elaborati tecnici presentati agli atti di questo Comune in data 20/02/2026 prot. n° 2402 e successive integrazioni in data 25/03/2026 con prot. n° 4010 e prot. n° 4011 predisposti dall'Ing. Capiotti Giovanni e composti da:

- Rapporto Preliminare di Screening semplificato;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- NTA integrazione;
- Relazione – Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267/1923
- Relazione Tecnico-Illustrativa sull'invarianza Idraulica;
- Verifica di Compatibilità ed Invarianza Idraulica;
- Asseverazione;
- Planivolumetrico attuale;
- Planivolumetrico autorizzato;
- Zonizzazione ed inviluppi;
- Tipologia aggiuntiva;
- Diritti segreteria;

- Documentazione fotografica.

RAPPRESENTATO che la variante in parola:

- non determina un incremento del carico urbanistico;
- non comporta mutamenti delle destinazioni d'uso;
- non prevede il trasferimento di capacità edificatoria in aree esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione vigente;
- non incide sugli standard urbanistici, già verificati e soddisfatti nell'ambito del piano attuativo vigente;
- non comporta incrementi volumetrici rispetto alle potenzialità edificatorie stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Lottizzazione vigente, configurandosi esclusivamente come modifica tipologica mediante l'introduzione, per la zona "E estensiva" e in particolare per i lotti n. 2, 3 e 4, delle nuove tipologie edilizie denominate 9 e 9bis.

FATTO PRESENTE che:

- in relazione alla normativa vigente in materia ambientale, si evidenzia che, preventivamente all'adozione della presente variante, è stata espletata la procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. e in conformità alle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. Marche n. 179/2025.
- la Provincia di Ascoli Piceno Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio – Pianificazione Territoriale con Determina Dirigenziale n. 36 del 15/05/2026 R.G. n. 458 del 15/05/2026 agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 15/05/2026 con prot. n. 6415 ad oggetto: Comune di Ripatransone. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 del D.Lgs. n. 152/06), in forma semplificata, (DGR n. 179/25), della variante al Piano di Lottizzazione residenziale C4 (Cabiano)." ha stabilito:

"[...]

A) 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 vigente Piano di Lottizzazione residenziale C4 in località "Cabiano" del comune di Ripatransone a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. 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 della variante modificata 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.

Si rimandano eventuali osservazioni al successivo procedimento urbanistico di cui all'art.15 ,comma 5, e all'art. 30, comma 3, della LR n. 34/92.

B) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ripatransone quale Autorità Procedente, all'AST Marche – Dipartimento di Prevenzione di Ascoli Piceno e al Genio Civile Marche Sud della Regione Marche quali soggetti competenti in materia ambientale; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;

C) di procedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web di questa Amministrazione ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;

D) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;

E) di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;

F) di rappresentare, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato."

- la suddetta Determinazione è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Ripatransone nonché all'Albo Pretorio on-line n. 480 del 20/05/2026;

RAMMENTATO che l'ex art. 15 comma 5 della L.R. n° 34/1992 come modificato dall'art. 1, L.R. n° 23/2019 disponeva: *“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”*;

VISTO l'art. 33 della Legge Regionale 30 novembre 2023, n° 19 e nello specifico:
il comma 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. Gli eventuali programmi di fabbricazione (PdF) ancora vigenti decadono in ogni caso, in assenza del PUG, decorsi ventiquattro mesi dall'approvazione del PTCP o comunque decorsi quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. La disposizione di cui al quarto periodo non si applica ai Comuni di cui al comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 2 agosto 2017, n° 25 (Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016).
il comma 12: Fatta salva l'applicazione della normativa statale vigente, nonché la possibilità di varianti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) con le procedure di cui alla l.r. 34/1992, fino all'adozione dei PUG e comunque non oltre il termine di quarantotto mesi di cui al comma 4, nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al PPR che nel suddetto periodo siano divenute applicabili, possono essere apportate agli strumenti urbanistici comunali di cui al comma 8 esclusivamente:

a) le varianti previste dagli articoli 15, comma 5, 26 bis, 26 ter e 26 quater della l.r. 34/1992 con le procedure ivi previste; le varianti di cui al comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 34/1992 sono altresì ammesse, qualora finalizzate alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili, anche se incidenti sul dimensionamento globale del piano, fermo restando il rispetto degli altri parametri previsti dal medesimo comma 5;

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Marche Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio Settore Genio Civile Marche Sud protocollo n. 475569 del 03/04/2026, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 03/04/2026 con prot. n. 4437 che di seguito si riporta:

“[...]”

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, il rilievo geomorfologico di sito (data la genesi e la conformazione morfologica praticamente pianeggiante) non ha riscontrato presenza di aree in movimento e potenzialmente evolutive nel tempo.*

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D. P. R. 380/2001, per la Variante Urbanistica parziale al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale, con le seguenti prescrizioni:

- *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;*
- *dai risultati ottenuti da detti Studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*

- le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il Sistema per il mantenimento dell'Invarianza idraulica della trasformazione, tale Sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

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

La Verifica semplificata di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante Urbanistica parziale al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale, è stata effettuata da parte del dott. geol. Falcioni iscritto all'Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A N. 114, 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. geol. Falcioni si concorda:

- con il livello semplificato 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 semplificata della Compatibilità Idraulica
 - l'area può essere definita stabile senza segni di instabilità né potenziali né in atto
 - non esistono situazioni di rischio incombente sul sito essendo l'area posta al di fuori del vincolo P. A. I. come la cartografia evidenzia
 - le situazioni descritte determinano la compatibilità dell'area sotto l'aspetto Idraulico.

Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di Ripatransone 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.

[...]

- il parere favorevole espresso dalla Azienda Sanitaria Territoriale Dipartimento di Prevenzione protocollo n. 25836 del 13/03/2026, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 13/03/2026 con prot. n. 3485 che di seguito si riporta:

“[...] Con riferimento alla Vostra istanza assunta al registro di protocollo AST in data 02.03.2026 con il n. 29914, esaminata la documentazione trasmessa su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.”

DATO ATTO che per le procedure di deposito e pubblicazione dovrà essere fatto riferimento alle disposizioni di cui all'ex art. 30 della L.R. n° 34/92 e ss.mm.ii.:

“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.”

RITENUTO di poter procedere all'adozione della variante al vigente Piano di Lottizzazione in zona residenziale C4, località “Cabiano di cui trattasi;

VERIFICATO che dal presente atto non derivano impegni di spesa né minori entrate per cui non è richiesto il visto di regolarità contabile;

VISTI:

- Legge Regionale 30 novembre 2023, n° 19;
- la L. n° 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. del 5 agosto 1992 n° 34 e successive modificazioni ed integrazioni limitatamente agli articoli ancora in vigore;
- il D.Lgs. n° 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- la L.R. n° 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- le Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con DGR n° 179 del 17/02/2025;
- il D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
- il vigente R.E.C.;
- la normativa nazionale e regionale vigente in materia;

VISTO il parere in calce espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. n° 267 del 18 Agosto 2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario Comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

1- Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2- Di adottare, ai sensi dell'ex art. 15, comma 5, e dell'ex art. 30 della L.R. n. 34/1992, nonché dell'art. 33 della L.R. 30 novembre 2023, n. 19, la variante al Piano di Lottizzazione vigente ricadente nell'ambito della zona residenziale C4 in località "Cabiano", con specifico riferimento alla disciplina normativa relativa agli "Interventi edificabili privati – Zona E estensiva", limitatamente ai lotti contraddistinti dai nn. 2, 3 e 4, per i quali le modifiche proposte riguardano esclusivamente le tipologie edilizie ammesse. La variante è costituita dai seguenti elaborati che, allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Rapporto Preliminare di Screening semplificato;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- NTA integrazione;
- Relazione – Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267/1923
- Relazione Tecnico-Illustrativa sull'invarianza Idraulica;
- Verifica di Compatibilità ed Invarianza Idraulica;
- Asseverazione;
- Planivolumetrico attuale;
- Planivolumetrico autorizzato;
- Zonizzazione ed inviluppi;
- Tipologia aggiuntiva;
- Diritti segreteria;
- Documentazione fotografica

3- Di condividere e prendere atto dei pareri espressi da seguenti enti:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Marche Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio Settore Genio Civile Marche Sud protocollo n. 475569 del 03/04/2026, agli atti

del Comune di Ripatransone (AP) in data 03/04/2026 con prot. n. 4437 che di seguito si riporta:

“[...]”

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, il rilievo geomorfologico di sito (data la genesi e la conformazione morfologica praticamente pianeggiante) non ha riscontrato presenza di aree in movimento e potenzialmente evolutive nel tempo.*

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D. P. R. 380/2001, per la Variante Urbanistica parziale al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale, con le seguenti prescrizioni:

- *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;*
- *dai risultati ottenuti da detti Studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*
- *le opere di urbanizzazione dovranno prevedere anche il Sistema per il mantenimento dell'Invarianza idraulica della trasformazione, tale Sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili.*

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

La Verifica semplificata di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante Urbanistica parziale al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale, è stata effettuata da parte del dott. geol. Falcioni iscritto all'Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A N. 114, 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. geol. Falcioni si concorda:

- *con il livello semplificato 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 semplificata della Compatibilità Idraulica*
 - *l'area può essere definita stabile senza segni di instabilità né potenziali né in atto*
 - *non esistono situazioni di rischio incombente sul sito essendo l'area posta al di fuori del vincolo P. A. I. come la cartografia evidenzia*
 - *le situazioni descritte determinano la compatibilità dell'area sotto l'aspetto Idraulico.*

Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di Ripatransone 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.

“[...]”

- *il parere favorevole espresso dalla Azienda Sanitaria Territoriale Dipartimento di Prevenzione protocollo n. 25836 del 13/03/2026, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 13/03/2026 con prot. n. 3485 che di seguito si riporta:*

“[...] Con riferimento alla Vostra istanza assunta al registro di protocollo AST in data 02.03.2026 con il n. 29914, esaminata la documentazione trasmessa su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.”

4- Di recepire integralmente i contenuti nella Determina Dirigenziale n. 36 del 15/05/2026 R.G. n. 458 del 15/05/2026 agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 15/05/2026 con prot. n. 6415 ad oggetto: Comune di Ripatransone. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione

Ambientale Strategica (art. 12 del D.Lgs. n. 152/06), in forma semplificata, (DGR n. 179/25), della variante al Piano di Lottizzazione residenziale C4 (Cabiano).” ha stabilito:

“[...]

A) 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 vigente Piano di Lottizzazione residenziale C4 in località "Cabiano" del comune di Ripatransone a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. 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 della variante modificata 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.

Si rimandano eventuali osservazioni al successivo procedimento urbanistico di cui all'art.15 ,comma 5, e all'art. 30, comma 3, della LR n. 34/92.

B) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ripatransone quale Autorità Procedente, all'AST Marche – Dipartimento di Prevenzione di Ascoli Piceno e al Genio Civile Marche Sud della Regione Marche quali soggetti competenti in materia ambientale; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;

C) di procedere alla pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web di questa Amministrazione ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;

D) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;

E) di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;

F) di rappresentare, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. n. 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.”

5- Di dare atto che la suddetta Determinazione è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Ripatransone nonché all'Albo Pretorio on-line n. 480 del 20/05/2026

6- Di prendere atto che, ai sensi dell'ex art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la presente variante sarà depositata presso la segreteria del Comune per trenta giorni consecutivi; durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni

7- Di dare atto altresì che, dell'avvenuto deposito sarà data comunicazione mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line, sul Sito Istituzionale dell'Ente e mediante affissione di manifesti

8- Di disporre che ai sensi dell'art. 30 della L.R. Marche 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., come modificato dalla L.R. n. 19/2023, contestualmente al deposito presso la sede comunale, la presente deliberazione, corredata dei relativi elaborati, sia trasmessa alla Provincia di Ascoli Piceno ai fini della formulazione delle eventuali osservazioni di competenza

9- Di nominare in base al disposto dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. Responsabile del Procedimento il Geom. Simone Traini, Responsabile dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica

10- Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 della T.U. n. 267/2000 con successiva votazione unanime e favorevole

Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n.267, i sottoscritti responsabili di Area esprimono, i seguenti pareri firmati digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.lgs. 82/2005 e norme collegate:

Si esprime in ordine alla regolarità tecnica il seguente parere:
Favorevole

Ripatransone, li 20-05-2026

Il Responsabile dell'Area Interessata
Traini Simone

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.lgs. 82/2005 e norme collegate:

IL SINDACO
LUCCIARINI DE VINCENZI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GRELLI PIERLUIGI

=====