



# COMUNE di RIPATRANSONE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Piazza XX settembre, 1 - 63065 Ripatransone

Codice fiscale e partita iva: 00370910440

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

**NUMERO 88 del 04-08-2025**

Oggetto: Variante Urbanistica parziale al vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località Molino 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 - ADOZIONE -

L'anno duemilaventicinque il giorno quattro del mese di agosto alle ore 13:30, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

|  |                  |          |
|--|------------------|----------|
| <b>LUCCIARINI DE VINCENZI<br/>ALESSANDRO</b> | <b>SINDACO</b>   | <b>P</b> |
| <b>PEROZZI LEONARDO</b>                      | <b>ASSESSORE</b> | <b>P</b> |
| <b>BRUNI STEFANIA</b>                        | <b>ASSESSORE</b> | <b>A</b> |
| <b>PASQUALI ROBERTO</b>                      | <b>ASSESSORE</b> | <b>P</b> |
| <b>VERDECCHIA MAGDA</b>                      | <b>ASSESSORE</b> | <b>P</b> |

Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualità 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 qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Decreto del Commissario ad Acta n. 1 in data 16 settembre 1997, veniva adottato il Piano Regolatore Generale del territorio comunale in adeguamento al P.P.A.R.;
- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 177 in data 7 novembre 2000 veniva approvato in via definitiva, con prescrizioni, il Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R.;
- il suddetto P.R.G. è divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione dell'estratto della Delibera di Consiglio Provinciale n. 177 del 7 novembre 2000 sul B.U.R. della Regione Marche n. 121 in data 23 novembre 2000;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 26/07/2001 ad oggetto: "*Approvazione definitiva del Piano Insediamenti Produttivi in località Molino con contestuale approvazione definitiva della variante urbanistica parziale ed esame delle osservazioni pervenute*" veniva approvata la variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. comunale adeguato al P.P.A.R. ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i. del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino;
- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 72 del 14/05/2002 veniva approvata definitivamente il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino in variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. comunale adeguato al P.P.A.R.;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 19/08/2002 veniva approvato lo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e conseguenti modifiche ed integrazioni agli schemi di preliminari e di contratto al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 19/08/2002 venivano approvate lievi modifiche al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino;
- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva fissato il prezzo delle aree da cedere in diritto di proprietà alle aziende che si sarebbero insediate nel P.I.P
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 19/02/2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la costituzione della società consortile A.R.L. per la realizzazione, attuazione ed esecuzione del Piano per Insediamenti Produttivi P.I.P. in località "Molino" del Comune di Ripatransone;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 12/06/2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, a completamento dell'iter di approvazione del P.I.P. in località "Molino", in variante urbanistica, veniva definita la fase dell'espropriazione delle aree interessate, con acquisizione delle stesse al patrimonio comunale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 10/11/2011 ad oggetto: "*Variante al Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) in località Molino ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i.*" si procedeva all'adozione della variante urbanistica parziale al vigente Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) in località Molino di Ripatransone ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34 del 5 agosto 1992, come sostituito dall'art. 2 della Legge Regionale n. 19 del 16 agosto 2001;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16/03/2012, veniva adottata definitivamente la predetta variante parziale al vigente Piano per Insediamenti produttivi (P.I.P.) in località Molino;
- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/09/2012, veniva approvata la predetta variante parziale al vigente Piano per Insediamenti produttivi (P.I.P.) in località Molino;
- in data 30/06/2003 con atto Notaio Dott. Albino Farina Rep. n. 68.490 Racc. n. 7.439 registrato a San Benedetto del Tronto il 16/07/2006 al n. 1.410 Serie 1V veniva stipulata la convenzione inerente la disciplina degli oneri a carico degli acquirenti e le sanzioni per la loro inosservanza del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino del Comune di Ripatransone (AP) ai sensi della Legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che:

- la ex Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 Norme in materia urbanistica, paesaggistica e

DELIBERA DI GIUNTA n. 88 del 04-08-2025 pag. 2 COMUNE DI RIPATRANSONE

di assetto del territorio all'art. 40 (Norme speciali) comma 1 ha stabilito che: I piani per gli insediamenti produttivi approvati dopo l'entrata in vigore della presente legge hanno efficacia eguale a quella dei piani per l'edilizia economica e popolare.

- la durata dei Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) è di 18 (diciotto) anni dalla data di approvazione. Difatti il termine originario era inizialmente di dieci anni (Legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 38), termine poi portato a quindici anni (Legge 27 giugno 1974, n. 247, articolo unico) ed infine a diciotto (Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 51);
- pertanto dalla data di approvazione definitiva con Delibera di Consiglio Provinciale n° 72 del 14/05/2002 sono a decorrere i 18 (diciotto) anni validità del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino del Comune di Ripatransone (AP);
- l'articolo 30, comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" c.d. "del fare" ha disposto: "*Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.*"
- il Decreto Legge "*Semplificazioni*" del 16 luglio 2020 n. 76, come modificato dalla Legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 14 settembre 2020, n. 228 (suppl. ord. 33) all'art. 10 comma 4-bis ha disposto: *Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.*
- il Decreto Legge (*decreto ucraina*) 21 marzo 2022, n. 21, (G.U. 21 marzo 2022, n. 67), coordinato con la legge di conversione 20 maggio 2022, n. 51 (G.U. 20 maggio 2022, n. 117), recante: "*Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina*". come modificato dall'art. 10 comma 11 decies dalla legge di conversione 24 febbraio 2023, n. 14 del Decreto Legge (*decreto milleproroghe*) 29 dicembre 2022, n. 98 (G.U. 29 dicembre 2022, n. 303), recante: "*Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi*", pubblicata in G.U.R.I. n. 49 del 27/2/2023 dispone al comma 11-decies: "*al comma 1 dell'articolo 10-septies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'alinnea, le parole: "sono prorogati di un anno" sono sostituite dalle seguenti: "sono prorogati di due anni"; b) alla lettera a), primo periodo, le parole: "fino al 31 dicembre 2022" sono sostituite dalle seguenti: "fino al 31 dicembre 2023"; c) alla lettera b), primo periodo, le parole: "fino al 31 dicembre 2022" sono sostituite dalle seguenti: "fino al 31 dicembre 2023". L'Art. 10-septies (Misure a sostegno dell'edilizia privata). – comma 1: *In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno:**

[...]

*b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2022, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani*

*attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020".*

- la Legge 2 febbraio 2024, n. 11 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 dicembre 2023, n. 181, recante disposizioni urgenti per la sicurezza energetica del Paese, la promozione del ricorso alle fonti rinnovabili di energia, il sostegno alle imprese a forte consumo di energia e in materia di ricostruzione nei territori colpiti dagli eccezionali eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023. (24G00022) (GU Serie Generale n. 31 del 07/02/2024) all'art. 4-quater (Modifiche all'articolo 10-septies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, in materia di misure a sostegno dell'edilizia privata) ha stabilito: *"Al comma 1 dell'articolo 10-septies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'alinea, le parole: "sono prorogati di due anni" sono sostituite dalle seguenti: "sono prorogati di trenta mesi"; b) alle lettere a) e b), le parole: "fino al 31 dicembre 2023" sono sostituite dalle seguenti: "fino al 30 giugno 2024".*
- l'art. 7, comma 2, del Decreto Legge 202/2024, convertito con modificazioni dalla Legge 21 febbraio 2025, n. 15 **ha esteso da 30 a 36 mesi la proroga del termine di validità nonché dei termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge n. 1150/1942 formatesi fino al 31/12/2024 (termine anch'esso prorogato di sei mesi rispetto alla vigente previsione del 30/06/2024)**. La proroga si estende anche agli accordi simili, comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. La proroga ai sensi del secondo periodo della lettera b), art. 10-septies del Decreto Legge n. 21/2022 si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge n. 1150/1942, o agli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che abbiano usufruito della proroga di tre anni di cui all'art. 30 del Decreto Legge n. 69/2013, comma 3-bis, e della analoga proroga di tre anni di cui all'art. 10 del Decreto Legge n. 76/2020, comma 4-bis (purché ovviamente siano ancora in corso di validità al momento della richiesta di ulteriore proroga).

per quanto sopra premesso e considerato:

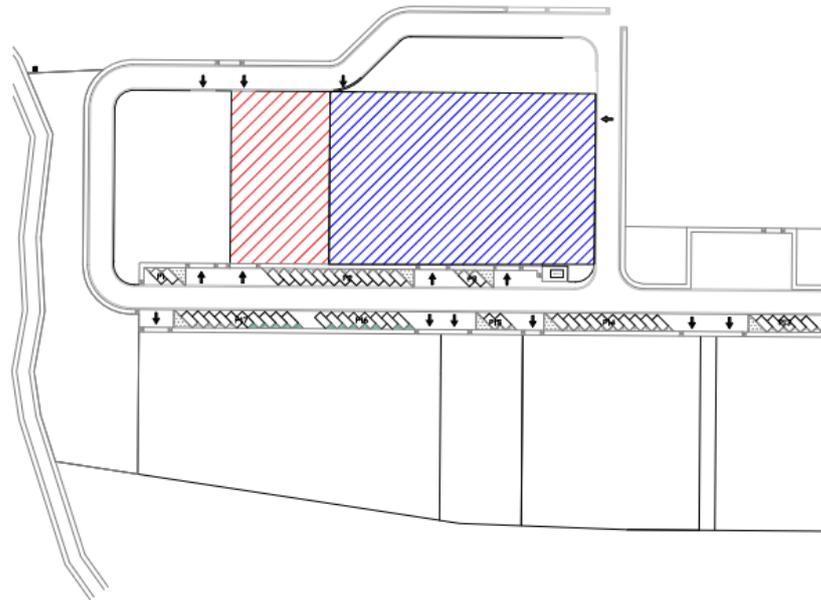
VISTA la nota, agli atti di questo Comune con prot. n. 2563 del 25/02/2025, con la quale l'Ing. Desideri Luca quale tecnico delegato dal Sig. Spaccasassi Marco nato a S. Benedetto del Tronto (AP) il 15/06/1968 ed ivi residente in Via A Murri n. 21 codice fiscale SPCMRC68H15H769D in qualità amministratore unico e legale rappresentante della Ditta TATO s.r.l. con sede a Ripatransone (AP) in Via Tesino loc. Molino Partita Iva 01701410449 chiedeva una variante urbanistica parziale al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

RAPPRESENTATO che:

- la società TATO s.r.l. è proprietaria di un opificio produttivo situato nel Comune di Ripatransone (AP), all'interno della Zona P.I.P. Molino, censito al Catasto al Foglio n. 50, particella n. 480;
- la medesima società ha acquisito un lotto di terreno identificato come lotto n. 2 del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Molino, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ripatransone (AP) al Foglio n. 50, particella n. 413;
- la variante urbanistica richiesta prevede l'accorpamento del lotto n. 2 (Foglio n. 50, particella n. 413), adiacente all'attuale sede produttiva, con la proprietà esistente, al fine di realizzare un ampliamento dell'opificio, resosi necessario in ragione dell'incremento delle esigenze produttive (si vedano nello specifico gli schemi di seguito riportati);

## STATO APPROVATO ULTIMO

lotti oggetto d'intervento



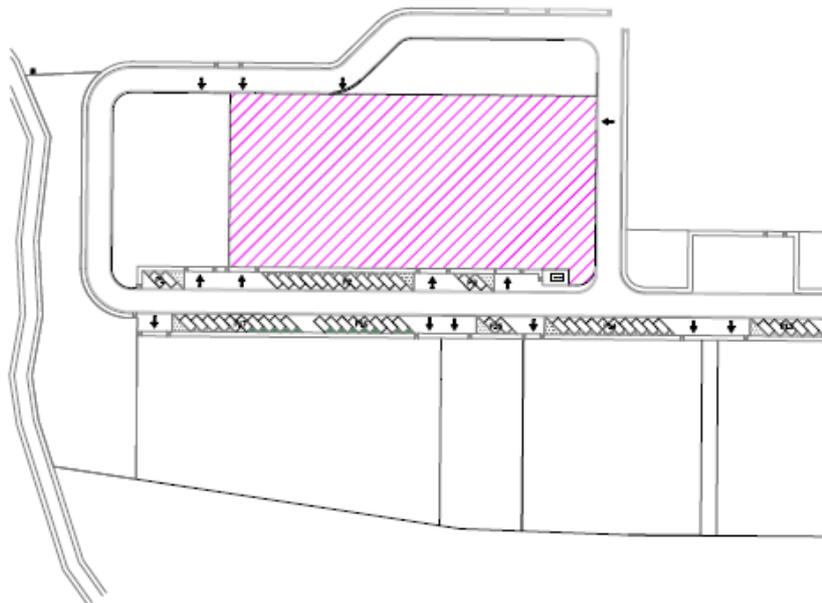
LOTTO 2 acquisito dalla Tato Srl con Rogito Notarile del 11.11.2024 - Superficie mq 1736



LOTTO di proprietà Tato Srl derivante da fusione approvata con Delibera n.4 del 01/03/2017 sportello unico attività produttive in variante urbanistica - Superficie mq 4.699

## STATO MODIFICATO

lotti oggetto d'intervento



LOTTO 17 di proprietà Tato Srl - Superficie mq 6.435

DATO ATTO che

- le aree poste all'interno della Zona P.I.P. Molino identificate al Catasto Terreni del Comune di Ripatransone (AP) al Foglio n. 50 particelle nn. 413 e 480 sono individuate urbanisticamente secondo quanto previsto dalle NTA vigenti nel modo seguente:

- ART. 2 -

DELIBERA DI GIUNTA n. 88 del 04-08-2025 pag. 5 COMUNE DI RIPATRANSONE

- art. 2.1 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TURISTICI

ZONA D5 di P.R.G. PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONTRADA "MOLINO"  
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

1. - ASPETTI URBANISTICI

1.1 Ogni intervento è subordinato alla approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della le e n. 865/71.

1.2 I parametri urbanistici sono i seguenti:

- superficie utile lorda massima: 50% del Lotto edificabile;
- altezza massima: mt. 8,00 (ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari, extra-corse ascensori, elementi pubblicitari e schermature delle falde di copertura; qualora si renda necessario realizzare un carro-ponte la detta altezza potrà essere aumentata fino al raggiungimento della soluzione tecnica necessaria per contenere tale struttura)
- distanza dai confini e strade: mt. 5,00
- distanza tra fabbricati: mt. 10,00

1.3 Nel caso in cui particolari necessità strettamente legate all'attività produttiva richiedessero un'altezza superiore rispetto massima consentita, la distanza dal confine su cui prospetta la maggiore altezza dovrà essere pari a 2/3 H.

1.4 Potranno essere realizzati a distanza minore di mt. 5,00 dai confini prospicienti parcheggi, strade e marciapiedi i seguenti manufatti: portinerie, cabine di servizio, armadi per impianti tecnologici, tettoie di protezione degli ingressi. Tali manufatti dovranno comunque conservare i distacchi laterali dai lotti confinanti ad eccezione delle cabine di servizio realizzate in comunione o comunque esplicitamente autorizzate dal confinante.

1.5 Nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, all'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavati parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici fissati dall' art. 5 punto 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalle norme sul commercio.

1.6 Immediatamente all'interno delle recinzioni verso parcheggi pubblici lungo l'asse viario principale è fatto obbligo di mettere a dimora alberature idonee ed Indicate dal Comune per la ombreggiatura dei detti parcheggi e la minimizzazione degli impatti visivi.

1.7 La dotazione minima di standard deve intendersi pari al 10% della superficie complessiva del PIP; l'eccedenza prevista dal presente progetto preliminare è da intendersi cautelativa in relazione a quanto previsto dal seguente punto 1.8.

1.8 La dimensione dei lotti edificabili e la localizzazione degli ingressi carrabili degli stessi lotti sono indicative ed una loro modifica in sede di progettazione esecutiva non costituisce variante né al PRG né al PIP; in sede di progettazione esecutiva e frazionamento delle aree dovrà comunque risultare una quantità di aree per standard non inferiore ai minimi di legge.

1.9 Il lotto n. 11 e il lotto n. 12, saranno destinati esclusivamente all'insediamento di aziende produttive con gli stessi parametri ed indici stabiliti per i lotti produttivi.

1.10 .....soppresso .....

1.11 La quota del piano di calpestio degli immobili dovrà essere rialzato di ml 0,50 rispetto alla quota del piano stradale antistante, misurata rispetto all'asse mediano del lotto. Risultano esclusi dall'applicabilità della modifica relativa alla quota di calpestio degli immobili di cui alla Tav. 1-02 "Planimetria generale", gli edifici produttivi già edificati o in fase di realizzazione; è necessario altresì che il Comune dia specifico conto in sede di approvazione definitiva del P.I.P. di che trattasi dei profili di sistemazione del terreno relativi ai nuovi lotti da edificare riportati nella Tav. 02 "Planimetria generale, sezioni e profili";

- la variante puntuale al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) riguarda esclusivamente l'accorpamento del lotto n. 2 con la restante proprietà della Società TATO S.r.l., con l'obiettivo di consentire la previsione e la progettazione di un ampliamento dello stabilimento esistente.
- tutti i parametri urbanistici previsti nelle vigenti NTA – quali la superficie utile lorda massima, l'altezza massima degli edifici, le distanze dai confini e dalle strade, nonché le distanze tra fabbricati – restano invariati.

- **le NTA in variante prevedranno:**

- ART. 2 -

- art. 2.1 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TURISTICI

ZONA D5 di P.R.G. PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONTRADA "MOLINO"

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

### 1. - ASPETTI URBANISTICI

1.1 Ogni intervento è subordinato alla approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della le e n. 865/71.

1.2 I parametri urbanistici sono i seguenti:

- superficie utile lorda massima: 50% del Lotto edificabile;
- altezza massima: mt. 8,00 (ad eccezione di camini, silos, impianti tecnici particolari, extra-corse ascensori, elementi pubblicitari e schermature delle falde di copertura; qualora si renda necessario realizzare un carro-ponte la detta altezza potrà essere aumentata fino al raggiungimento della soluzione tecnica necessaria per contenere tale struttura)
- distanza dai confini e strade: mt. 5,00
- distanza tra fabbricati: mt. 10,00

1.3 Nel caso in cui particolari necessità strettamente legate all'attività produttiva richiedessero un'altezza superiore rispetto massima consentita, la distanza dal confine su cui prospetta la maggiore altezza dovrà essere pari a 2/3 H.

1.4 Potranno essere realizzati a distanza minore di mt. 5,00 dai confini prospicienti parcheggi, strade e marciapiedi i seguenti manufatti: portinerie, cabine di servizio, armadi per impianti tecnologici, tettoie di protezione degli ingressi. Tali manufatti dovranno comunque conservare i distacchi laterali dai lotti confinanti ad eccezione delle cabine di servizio realizzate in comunione o comunque esplicitamente autorizzate dal confinante.

1.5 Nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, all'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavati parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici fissati dall' art. 5 punto 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalle norme sul commercio.

1.6 Immediatamente all'interno delle recinzioni verso parcheggi pubblici lungo l'asse viario principale è fatto obbligo di mettere a dimora alberature idonee ed Indicate dal Comune per la ombreggiatura dei detti parcheggi e la minimizzazione degli impatti visivi.

1.7 La dotazione minima di standard deve intendersi pari al 10% della superficie complessiva del PIP; l'eccedenza prevista dal presente progetto preliminare è da intendersi cautelativa in relazione a quanto previsto dal seguente punto 1.8.

1.8 La dimensione dei lotti edificabili e la localizzazione degli ingressi carrabili degli stessi lotti sono indicative ed una loro modifica in sede di progettazione esecutiva non costituisce variante né al PRG né al PIP; in sede di progettazione esecutiva e frazionamento delle aree dovrà comunque risultare una quantità di aree per standard non inferiore ai minimi di legge.

1.9 Il lotto n. 11 e il lotto n. 12, saranno destinati esclusivamente all'insediamento di aziende produttive con gli stessi parametri ed indici stabiliti per i lotti produttivi.

1.10 .....soppresso .....

1.11 La quota del piano di calpestio degli immobili dovrà essere rialzato di ml 0,50 rispetto alla quota del piano stradale antistante, misurata rispetto all'asse mediano del lotto. Risultano esclusi dall'applicabilità della modifica relativa alla quota di calpestio degli immobili di cui alla Tav. 1-02 "Planimetria generale", gli edifici produttivi già edificati o in fase di realizzazione; è necessario altresì che il Comune dia specifico conto in sede di approvazione definitiva del P.I.P. di che trattasi dei profili di sistemazione del terreno relativi ai nuovi lotti da edificare riportati nella Tav. 02 "Planimetria generale, sezioni e profili";

**1.12 Il lotto n. 2 viene accorpato ai lotti nn. 3 e 4 fatti già oggetto di fusione tramite procedura di sportello unico in variante urbanistica costituendo un unico lotto identificato con il n. 17 (lotto n. 2 mq 1.736 + lotto n. 3 mq 2.350 + lotto n. 4 mq 2.349 = 6.435 mq.)**

VISTI gli elaborati tecnici presentati agli atti di questo Comune in data 25/02/2025 con prot. n. 2563 e successive integrazioni in data 19/03/2025 con prot. n. 3552, in data 16/04/2025 con prot. n. 4981, in data 23/04/2025 con prot. n. 5380 ed in data 05/06/2025 con prot. n° 7460 predisposti dai tecnici Ing. Desideri Luca e Geol. Papaveri Gianni e composti da:

- Richiesta di variante puntuale al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molino;
- Rapporto Preliminare di Screening semplificato;
- Titolo di proprietà;
- Procura;
- Relazione Urbanistica;
- Relazione Geologica;

- Verifica Compatibilità Idraulica;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento Urbanistico;
- Elaborati stato approvato e modificato;
- Corografia;
- Piano Quotato area d'intervento;
- Sezioni area d'intervento;
- Oneri per istruttoria VAS Provincia Ascoli Piceno.

RAMMENTATO che l'ex art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992 come modificato dall'art. 1, L.R. n. 43/2019 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;***

FATTO PRESENTE che la variante in parola:

- non determina un incremento del carico urbanistico;
- non prevede mutamento delle destinazioni d'uso;
- non contempla il trasferimento di capacità edificatoria in altre aree esterne al perimetro originario delle stesse;
- non comporta alcuna modifica agli standard urbanistici, già verificati e rispettati nell'ambito del piano attuativo vigente.
- non prevede incrementi volumetrici rispetto alle potenzialità edificatorie stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.I.P. “Molino”, ma si limita a consentire l'accorpamento del lotto come sopra descritto.

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. 794982 del 19/06/2025, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 19/06/2025 con prot. n. 8236 che di seguito si riporta:

*“È stata esaminata ai sensi dell’art. 89 del D. P. R. 380/2001 e per le valutazioni sulla Compatibilità Idraulica, la documentazione in merito alla Variante Urbanistica parziale al vigente P. I. P. in località Molino, trasmessa dal Comune di Ripatransone con nota prot. 6736 del 21 u. s. ed assunta al ns prot. n. 630755 del g. s..*

*Alla richiesta di parere sono allegati:*

- o gli elaborati redatti dall’ing. Desideri,*
- o lo studio geologico redatto del dott. geol. Papaveri.*

*Con ns nota n. 701142 del 3 u. s. è stata richiesta documentazione integrativa, successivamente trasmessa in data 6 u. s. ed assunta al protocollo regionale al n. 723860 del g. s..*

*Dalla documentazione progettuale trasmessa si rileva che, un lotto produttivo (identificato con il n° 2 nel Piano attuativo) si fonde con la restante area di proprietà dell’Azienda TATO.*

*Visto l’art. 89 del D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380,*

*Visti i contenuti delle Circolari della Regione Marche n.14 del 28 agosto 1990,*

*Viste le Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D. M. 17 gennaio 2018,*

*Viste la L. R. 22 del 23 novembre 2011 e la D. G. R. 53/2014,*

*VISTI l’art.18 della Legge Regionale 30 luglio 2021 n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta Regionale) e la D. G. R. n.1677 del 30 dicembre 2021.*

*Conformità geomorfologica (parere ai sensi dell’art. 89 del D. P. R. 380/2001)*

*Rilevato che:*

- o dall’esame del vigente Piano per l’Assetto Idrogeologico della Regione Marche, non risultano interferenze con aree in dissesto;*
- o nella documentazione geologica il tecnico incaricato specifica che il reticolo idrografico attuale, rilevato dalle cartografie e dalla documentazione relativa a tutti gli strumenti di pianificazione che sono stati elaborati negli anni, sostanzialmente corrisponde con quello storico ed è ricompreso all’interno del fosso Rio Canale che scorre subito a sud dell’area in esame.*

*Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole ai sensi dell’art. 89 del D. P. R. 380/2001, per la Variante Urbanistica parziale al vigente P. I. P. in località Molino, 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 da detti Studi ottenuti, 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 preliminare di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante Urbanistica parziale al vigente P. I. P. in località Molino, è stata effettuata da parte del dott. geol. Papaveri iscritto all’Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A N. 676, 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. Papaveri si concorda:*

*- con il livello preliminare 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 preliminare della Compatibilità Idraulica,*

- o il reticolo idrografico è rimasto sostanzialmente immutato e non ha prodotto fenomeni di erosione e di esondazione*
- o dall’esame della documentazione Storico-Bibliografica non si è potuto verificare se nel corso degli anni vi siano state segnalazioni di criticità per la zona*
- o la visione delle vecchie fotografie aeree reperite dal Portale cartografico Nazionale non ha evidenziato sostanziali difformità con l’area così come si presenta attualmente.*

*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.*

*Le presenti valutazioni, dovranno essere allegare all'atto di adozione della Variante allo strumento urbanistico.”;*

- *il parere favorevole espresso dalla Azienda Sanitaria Territoriale Dipartimento di Prevenzione protocollo n. 48498 del 03/06/2025, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 03/06/2025 con prot. n. 7307 che di seguito si riporta:*

*“Con riferimento alla vostra istanza assunta al registro generale di protocollo AST in data 21/05/2025 con il n. 45090, 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.”*

RAPPRESENTATO che:

- *la Provincia di Ascoli Piceno Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio - Pianificazione Territoriale con Determina Dirigenziale n. 30 del 13/06/2025 R.G. n. 472 del 13/06/2025 agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 16/06/2025 con prot. n. 8010 ad oggetto: Comune di Ripatransone. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (art.12 D.Lgs. 152/06), in forma semplificata (DGR n. 179/25), relativa alla variante al vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località Molino 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 la variante al vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in località "Molino", a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*
    - 1. la variante dovrà conformarsi al parere espresso dall'AST di Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione con nota prot. n. 47886 del 30.05.2025, con riferimento alle raccomandazioni in esso contenute nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
    - 2. qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato 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 rilievi al successivo procedimento di carattere urbanistico di cui all'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii.*
  - B. gli atti deliberativi comunali di adozione e approvazione dovranno dare atto degli esiti della presente verifica;*
  - C. di trasmettere copia del presente atto ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati nel presente procedimento;*
  - D. di trasmettere la presente determinazione al Comune di Ripatransone quale Autorità Procedente; valuti il Comune l'opportunità di pubblicare tale provvedimento sul proprio sito web;*
  - E. 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.;*
  - F. 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;*
  - G. Di dare atto che l'adozione del presente decreto non comporta oneri a carico del Bilancio dell'Ente;*
  - H. 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 giorno 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. 459 del 16/06/2025;

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 PRG 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:

- 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 LR 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, in particolare la lettera A.3, punto 5, dell'Allegato A alle stesse;
- 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 la variante in parola con le procedure di cui all'ex art. 15, comma 5, ed ex art. 30 della L.R. n° 34/1992 come previsto dall'art. 33 della Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19

DELIBERA DI GIUNTA n. 88 del 04-08-2025 pag. 11 COMUNE DI RIPATRANSONE

costituita dai seguenti elaborati predisposti dai tecnici Ing. Desideri Luca e Geol. Papaveri Gianni che allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Richiesta di variante puntuale al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molino;
- Rapporto Preliminare di Screening semplificato;
- Titolo di proprietà;
- Procura;
- Relazione Urbanistica;
- Relazione Geologica;
- Verifica Compatibilità Idraulica;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento Urbanistico;
- Elaborati stato approvato e modificato;
- Corografia;
- Piano Quotato area d'intervento;
- Sezioni area d'intervento;

3- Di condividere e prendere atto dei pareri espressi:

- Regione Marche Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio Settore Genio Civile Marche Sud protocollo n. 794982 del 19/06/2025, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 19/06/2025 con prot. n. 8236 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- Azienda Sanitaria Territoriale Dipartimento di Prevenzione protocollo n. 48498 del 03/06/2025, agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 03/06/2025 con prot. n. 7307 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- Provincia di Ascoli Piceno Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio - Pianificazione Territoriale con Determina Dirigenziale n. 30 del 13/06/2025 R.G. n. 472 del 13/06/2025 agli atti del Comune di Ripatransone (AP) in data 16/06/2025 con prot. n. 8010 allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

4- 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;

5- Di dare atto 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;

6- Di prendere atto che, ai sensi dell'ex art. 30 della L.R. 5 Agosto 1992, n. 34 e s.m.i. come previsto dalla L.R. n. 19/2023, contestualmente al deposito presso la sede municipale, la presente deliberazione munita dei suoi elaborati verrà trasmessa alla Provincia di Ascoli Piceno per la formulazione delle osservazioni di competenza;

7- 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;

8- 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 31-07-2025

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

=====