

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 18 DEL 05/02/2026

**OGGETTO: COMUNE DI POLVERIGI: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ZONA "DE" VIA RONCOLINA - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.
34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 -
ARCHIVIAZIONE.**

L'anno 2026 il giorno 05 del mese di febbraio alle ore 10:40, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Vice Presidente, BALDUCCI GIOVANNI, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: COMUNE DI POLVERIGI: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "DE" VIA RONCOLINA - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

IL VICEPRESIDENTE

VISTO il decreto presidenziale n.138 del 11/10/2024, con cui è stata effettuata la nomina del Vicepresidente della Provincia di Ancona;

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015, e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e n. 2 del 16/01/2024;

PREMESSO che, il Comune di Polverigi ha trasmesso l'istanza per l'avvio della procedura di screening di valutazione ambientale strategica in forma semplificata, relativa alla proposta di "*VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "DE" VIA RONCOLINA*", Inserita su piattaforma Elixform in data 08/05/2025 e registrata al prot. prov.le n. 18406 del 08/05/2025;

CONSIDERATO che, a corredo dell'istanza, è stato prodotto il rapporto preliminare di screening semplificato, redatto sulla base del capitolo 1 – Parte II del Decreto VAA 13/2020, e la relazione descrittiva in grado di motivare l'opportunità di avviare tale procedura semplificata, come stabilito dalle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 179 del 17/02/2025;

RILEVATO pertanto che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stata svolta in forma semplificata come previsto dal paragrafo A3, punto 5 delle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 179 del 17/02/2025, con le indicazioni tecniche definite dai Decreti Dirigenziali n.13 del 17/01/2020, e n. 198 del 14/07/2021;

ACCERTATO che con Determinazione Dirigenziale n. 791 del 18/06/2025, l'Amministrazione Provinciale, quale *Autorità Competente VAS* ha disposto di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, la variante in oggetto;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 11477 del 10/12/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 48233 del 10/12/2025, il Comune di Polverigi ha inviato il piano in esame, adottato ai sensi dell'art. 30 c. 1, della L.R. n. 34/1992, come disposto dal c. 8 dell'art.33 della L.R. 19/223, con Delibera di Giunta n° 78 del 21/11/2025, anche per l'acquisizione di eventuali osservazioni che l'Amministrazione prov.le ritenesse di rilevare ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, ed ai sensi dell'art. 24 della L. 47/85 e ss.mm.ii;

VISTA la nota prot. n. 48249 del 10/12/2025 con cui l'Amministrazione prov.le ha comunicato l'avvio del procedimento, e la conclusione dello stesso, in conformità all'art. 30 c.3 della L.R. 34/92, che stabilisce il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, entro i quali l'Autorità competente può formulare osservazioni;

DATO ATTO che il piano presenta i seguenti contenuti:

- Il Comune di Polverigi è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Deliberazione D.C.C. n. 11 del 17.07.2015, pubblicato sul BUR della Regione Marche n. 75 del 20.08.2015. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG.
- L'area interessata dal piano è localizzata in via Roncolina.
- Soggetto Proponente dell'istanza: Comune.
- La "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "DE" VIA RONCOLINA" è proposta dalla società SILVANIA SRL, divenuta unica proprietaria dell'area ex MICHELANGELO Costruzioni SRL, per adeguare il piano di lottizzazione alla variante al PRG e riorganizzare i lotti;
- Le modifiche prevedono l'aumento della superficie del lotto 1, la riduzione dei lotti 2 e 3, e la possibilità di accorpamento del lotto 4 al 5, con spostamento dell'area a verde sulla ex proprietà Michelangelo;
- Rispetto al piano del 2007, la capacità edificatoria complessiva risulta ridotta, con un minore impatto urbanistico;
- I nuovi parametri urbanistici, aggiornati alla variante PRG, definiscono ingombri, altezze, distanze, indici urbanistici e localizzazione delle aree verdi e delle reti fognarie;

- La superficie territoriale complessiva è di 87.165 mq, con capacità edificatoria di 43.899 mq su fondiaria (0,60 mq/mq), 36.580 mq di copertura (0,50 mq/mq);
- Gli standard urbanistici da cedere al Comune sono 8.717 mq per verde e parcheggi pubblici, 5.282 mq per strade e fognature;
- Le opere di urbanizzazione primaria risultano realizzate per l'89,6%, restano minimi interventi da completare (tappetino d'usura, segnaletica, sistemazione verde); Le reti tecnologiche (idrico, fognario, metano, elettrico, telefonico) sono già state predisposte e collaudate;

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 3639 del 03/02/2026 dal Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, Arch. Massimo Orciani, non è emersa la necessità di formulare osservazioni in merito all'intervento in esame e pertanto il medesimo ha formulato una proposta di Archiviazione;

CONSIDERATO che il Dirigente del IV Settore ha condiviso l'esito di detta proposta;

RITENUTO pertanto, di proporre l'Archiviazione della pratica in questione;

VISTO l'art. 33, comma 8 della L.R. 19/2023:

"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."

VISTI E RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 87 del 07/11/2005 recante integrazione del vigente Regolamento sulle discipline dei procedimenti relativi alla emanazione di atti e all'esercizio di funzioni di competenza dell'Amministrazione provinciale, con riguardo allo specifico procedimento per la formulazione di osservazioni sui piani attuativi comunali;
- l'art.44 c.10 lettera h) e l'art.119 dello Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla Legge 7 Aprile 2014, n. 56 adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015, e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e n. 2 del 16/01/2024;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)" e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 153 del 15/10/2019, modificato con D.P. n. 82 del 30/01/2020, relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata "Governo del Territorio" appartenente al Settore IV;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all'Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;
- la determinazione dirigenziale n. 1810 del 23/12/2025 con la quale è stato conferito all'Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 gennaio 2026 e fino al 31

dicembre 2027, l'incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente;

PRESO ATTO che sulla proposta non è necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

DECRETA

- I. Di prendere atto della proposta del Dirigente del IV Settore e di disporre l'Archiviazione della "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "DE" VIA RONCOLINA", con D.G.C. n° 78 del 21/11/2025 di adozione del Comune di Polverigi, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, con trasmissione nota prot. n. 11477 del 10/12/2025 e registrata al protocollo prov.le n. 48233 del 10/12/2025.
- II. Di comunicare la presente Archiviazione al Comune di Polverigi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
- III. Di invitare il Comune di Polverigi a trasmettere alla Provincia di Ancona ed alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92.
- IV. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione dell'intervento in esame.

- V. Di pubblicare il presente Decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134. comma 3, del T.U.E.L.
- VI. Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona.
- VII. Di dichiarare il presente Decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza di esprimere la valutazione di competenza nei termini di legge.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 350/2026

OGGETTO: COMUNE DI POLVERIGI: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "DE" VIA RONCOLINA - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica.

Ancona, 03/02/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL VICE PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
BALDUCCI GIOVANNI

Classificazione 11.07.04
Fascicolo 2025/1436