

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 54 DEL 19/03/2026

OGGETTO: COMUNE DI CAMERANO: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO D'USO DI EDIFICIO INCONGRUO SITO IN VIA VARANO - 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 19 del mese di marzo alle ore 13:40, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, 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 CAMERANO: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO D'USO DI EDIFICIO INCONGRUO SITO IN VIA VARANO - 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 PRESIDENTE

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 Camerano ha trasmesso l'istanza per l'avvio della procedura di screening di valutazione ambientale strategica, relativa alla proposta di *"Piano di recupero per demolizione e ricostruzione con cambio d'uso di edificio incongruo sito in Via Varano"*, inviata con nota Prot. n. 16205 in data 14/10/2025 e registrata al prot. prov.le n. 40554 del 14/10/2025;

CONSIDERATO che, a corredo dell'istanza, è stato prodotto il rapporto preliminare di screening, 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 come previsto al punto 2 del paragrafo A3 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. 1797 del 23/12/2025, 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. 1390 del 27/01/2026, acquisita al protocollo prov.le n. 2999 del 28/01/2026, il Comune di Camerano 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° 11 del 22/01/2026, 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. 6366 del 23/02/2026 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 Camerano è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. ed al Piano del Parco del Conero con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 120 del 14.11.2000 (B.U.R.M. n. 124 del 30.11.2000).

Soggetto Proponente dell'istanza: MALATINI MICHELE.

L'intervento è ubicato in località Varano, lungo la strada vicinale omonima, in zona agricola collinare a nord del centro abitato di Camerano, nei pressi della località San Germano. Censimento catastale: Foglio 3, particella 188. Superficie del comparto: 2.011 m²; superficie oggetto di modifica: ~290 m²; superficie coperta edificata: 494 m² (24,5%).

La variante risponde alla necessità di recuperare il manufatto agricolo esistente (deposito mezzi agricoli) mediante demolizione e ricostruzione con cambio d'uso a residenza. Si tratta della rimozione di edificio incongruo ai sensi dell'art. 34 NTA del PRG e riduzione della volumetria rispetto allo stato legittimo, con valorizzazione paesaggistica del sito.

Zonizzazione PRG: ZTO "E" (zone agricole) – Aree P1/1 "Crinali" (art. 27 NTA) e perimetrazione del Parco Naturale Regionale del Conero, con riconoscimento dell'edificio "incongruo" e ammissibilità della demolizione con ricostruzione (art. 34, lett. B, comma 8 – CPI 17).

- Dotazione di standard (parcheggi/verde) conforme al DM 1444/1968, con eventuale monetizzazione.

- Limite volumetrico PRG: IT (esistente) fino a 450 mc; proposta: nuovo volume pari a 432,23 mc.

L'area è soggetta a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. 42/2004, AN03 – D.M. 31/07/1985 – Promontorio Monte Conero;
- Art. 142 lettera f) D.lgs. 42/2004 - Parco del Conero – Ambito C (collinare), sub-ambito SAT 2 “San Germano”.

La proposta si qualifica come variante puntuale al PRG per consentire il cambio d'uso da deposito agricolo a residenza, demolizione integrale e ricostruzione ad un livello fuori terra.

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 9786 del 19/03/2026 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;

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, da ultimo modificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 131 del 14/11/2025, 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. 44 del 16/03/2026 con cui è stato conferito ai sensi dell'art.109 del TUEL, al fine di assicurare la continuità e la piena funzionalità degli uffici dell'Ente, a decorrere dal 16 marzo 2026, l'incarico di Dirigente Tecnico *ad interim* del Settore IV, all'Ing. Roberto Vagnozzi;
- la Determinazione Dirigenziale n. 351 del 17/03/2026 del Dirigente *ad interim* del Settore IV - con la quale si conferma all'Arch. Massimo Orciani, per il periodo dal 16 marzo 2026 e fino al 31 dicembre 2027, l'incarico di titolarità di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV e contestualmente si aggiorna la relativa delega di funzioni;

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 Titolare di incarico di E.Q. delegato dal 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 incarico 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

1. Di prendere atto della proposta del Titolare di incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" delegato dal Dirigente *ad interim* del IV Settore e di disporre l'Archiviazione di: "*Piano di recupero per demolizione e ricostruzione con cambio d'uso di edificio incongruo sito in Via Varano*", con D.G.C. n° 11 del 22/01/2026 di adozione del Comune di Camerano, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, con trasmissione nota prot. n. 1390 del 27/01/2026 e registrata al protocollo prov.le n. 2999 del 28/01/2026.
2. Di comunicare la presente Archiviazione al Comune di Camerano ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
3. Di invitare il Comune di Camerano 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.
4. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione dell'intervento in esame.

5. 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.
6. Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona.
7. 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. 976/2026

OGGETTO: COMUNE DI CAMERANO: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO D'USO DI EDIFICIO INCONGRUO SITO IN VIA VARANO - 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, 19/03/2026

IL TITOLARE DI INCARICO
DI ELEVATA QUALIFICAZIONE
DELEGATO DAL DIRIGENTE

ORCIANI MASSIMO

(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 PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 11.07.04
Fascicolo 2025/1445