

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 130 DEL 27/08/2026

**OGGETTO: COMUNE DI LORETO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
VILLA COSTANTINA N. 107/109 - 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 27 del mese di agosto alle ore 12:30, 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 LORETO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA VILLA COSTANTINA N. 107/109 - 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 Loreto ha trasmesso l'istanza per l'avvio della procedura di screening di valutazione ambientale strategica in forma semplificata, relativa alla proposta di "*PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA Villa Costantina n. 107/109*", inviata con nota Prot. n. 5627 in data 03/03/2026 e registrata al prot. prov.le n. 7657 del 04/03/2026;

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 al punto 5 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. 455 del 16/04/2026, 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. 16971 del 30/06/2026, acquisita al protocollo prov.le n. 23719 del 30/06/2026, il Comune di Loreto 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. 19/2023, con Delibera di Giunta n° 120 del 15/06/2026, 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. 34/1992, ed ai sensi dell'art. 24 della L. 47/1985 e ss.mm.ii;

VISTA la nota prot. n. 23742 del 30/06/2026 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. 34/1992, 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 Loreto è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 36 del 10.04.1997, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 33 del 05.06.1997. Con delibera di Consiglio Comunale n. 127 del 19/12/2008, il Comune ha approvato definitivamente la Variante Generale al P.R.G. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG
- Soggetto Proponente dell'istanza: CARIDDI MATTEO - RUNCIO TIZIANA.
 1. La proposta di PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA Villa Costantina n. 107/109 è relativa a un intervento su immobile residenziale esistente, ubicato nel Comune di Loreto (AN), in Via Villa Costantina n. 107/109, in ambito urbano consolidato;
 2. Lo strumento costituisce piano attuativo conforme al PRG vigente, senza variante urbanistica, ricadente in zona BR – Zone di risanamento e ristrutturazione, disciplinata dall'art. 16/b delle NTA;
 3. Il piano è motivato dallo stato di degrado avanzato dell'edificio esistente e dalla necessità di riqualificazione funzionale e abitativa, garantendo sicurezza strutturale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico;

4. L'intervento prevede demolizione e ricostruzione del fabbricato a destinazione esclusivamente residenziale, mantenendo il sedime esistente, senza incremento del carico urbanistico né consumo di nuovo suolo;
5. Non sono previste modifiche alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici o alle dotazioni infrastrutturali, né interferenze con vincoli ambientali, paesaggistici o idrogeologici;
6. Gli obiettivi prefigurati sono la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle prestazioni ambientali e l'inserimento coerente nel contesto urbano, con assenza di impatti ambientali significativi.

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 30025 del 25/08/2026 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. 2 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. 97 del 18/06/2026 con cui è stato conferito, ai sensi dell'art.110 del TUEL, a decorrere dal 01 luglio 2026 e per un periodo non eccedente la durata del mandato del Presidente, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, all'Arch. Sergio Bugatti;
- La Determinazione Dirigenziale n. 774 del 01/07/2026 del Dirigente del Settore IV - con la quale si aggiorna la delega di funzioni all'Arch. Massimo Orciani,

titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del medesimo Settore, conferito con determinazione dirigenziale n. 1810 del 23/12/2025, con decorrenza dal 01 gennaio 2026 e fino al 31 dicembre 2027;

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 del IV Settore e di disporre l'Archiviazione del "*PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA Villa Costantina n. 107/109*", con D.G.C. n° 120 del 15/06/2026 di adozione del Comune di Loreto, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, con trasmissione nota prot. n. 16971 del 30/06/2026 e registrata al protocollo prov.le n. 23719 del 30/06/2026.
2. Di comunicare la presente Archiviazione al Comune di Loreto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992.
3. Di invitare il Comune di Loreto 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. 34/1992.

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. 2534/2026

OGGETTO: COMUNE DI LORETO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
VILLA COSTANTINA N. 107/109 - 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, 25/08/2026

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 2026/1452