

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 119 DEL 09/10/2025

OGGETTO: COMUNE DI JESI: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - 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 2025 il giorno 09 del mese di ottobre alle ore 16:28, 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 JESI: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - 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 Jesi ha trasmesso l'istanza per l'avvio della procedura di screening di valutazione ambientale strategica in forma semplificata, relativa a: *"PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ"*, prot. 52300 inviata in data 31/07/2025 e registrata al prot. prov.le n. 31072 del 31/07/2025;

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. 1647 del 23/12/2019;

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. 1189 del 22/09/2025, la Provincia di Ancona, Settore IV - Area Governo del Territorio, ha disposto di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, la variante in oggetto;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 47359 del 11/07/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 28318 del 11/07/2025, il Comune di Jesi 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° 218 del 08/07/2025, 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;

VISTE:

- le note prot. n. 28787 del 15/07/2025 e n. 29213 del 17/07/2025 con le quali l'Amministrazione provinciale ha comunicato l'avvio del procedimento, e la sospensione dello stesso, per la richiesta di documentazione integrativa;
- la nota prot. n. 52300 del 31/07/2025, acquisita al protocollo provinciale n. 31072 del 31/07/2025, con cui il Comune di Jesi ha le integrazioni richieste;
- la nota prot. n. 37662 del 23/09/2025 con cui l'Amministrazione provinciale ha comunicato la ripresa 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 Jesi è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con delibera del C.R. n. 197 del 03.11.1989. Con Deliberazione C.C. 26.06.2009, n.140, il Consiglio Comunale di Jesi ha approvato definitivamente il Progetto Comunale del Suolo. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG.*

L'area interessata dal piano è localizzata in via Martiri della Libertà.

Soggetto Proponente dell'istanza: Alessandro Morbidelli.

- *La proposta di "PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ", di iniziativa privata,*

è stato adottato con DGC n. 218 dell'08/07/2025, in attuazione della L.R. 19/2023 e della L.R. 34/1992; tale procedimento è stato sospeso in pendenza della presente procedura di screening;

- *L'intervento consiste in una ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ai sensi della L.R. 22/2009 (Piano Casa), beneficiando delle norme transitorie previste dalla L.R. 19/2023;*
- *L'area interessata si colloca in zona agricola TR1 "aree agricole" (zona E) del PRG e comprende un edificio rurale principale e tre annessi agricoli dismessi, per una volumetria complessiva di circa 800 mc, non sottoposti a vincolo paesaggistico;*
- *Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione di tre unità abitative distribuite in due corpi edilizi disposti a corte, con incremento volumetrico del 30% consentito dal Piano Casa e con soluzioni tipologiche coerenti con l'insediamento rurale tradizionale;*
- *La nuova configurazione insediativa propone l'edificio principale ricostruito sul sedime originario con ampliamento sul fronte lungo, affiancato da un fabbricato secondario a un piano, entrambi caratterizzati da forme semplici e coperture a falda, richiamando le aggregazioni tipiche delle case coloniche;*
- *Le aree esterne vengono trattate con un approccio non invasivo che mantiene la vegetazione esistente, conserva un giardino a prato e introduce pavimentazioni permeabili in ghiaia drenante per percorsi e parcheggi, in coerenza con le indicazioni del PRG per la tutela del patrimonio botanico e vegetazionale.*

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 39929 del 08/10/2025 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.”

VISTO l'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992, il quale dispone che le c.d. varianti “non sostanziali” sono approvate in via definitiva dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 30 della L.R. richiamata;

VISTA la nota prot. n. 7283 del 11/01/2006 del Servizio Attività Istituzionali della Regione Marche con la quale si segnala che la procedura di cui all'art. 30, si applica anche alle varianti al piano regolatore generale di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92;

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.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al 31 dicembre 2025, l’attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell’Area “Governo del Territorio” del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

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

1. Di prendere atto della proposta del Dirigente del IV Settore e di disporre l'Archiviazione del "PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ", adottato dal Comune di Jesi con D.G.C. n° 218 del 08/07/2025, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, inviato con nota prot. n. 47359 del 11/07/2025 e registrata al protocollo prov.le n. 28318 del 11/07/2025.
2. Di comunicare la presente Archiviazione al Comune di Jesi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
3. Di invitare il Comune di Jesi 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 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. 3147/2025

OGGETTO: COMUNE DI JESI: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - 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, 09/10/2025

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 PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 11.07.04
Fascicolo 2025/1438