



Provincia di Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 154 DEL 02/12/2025

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. EX LEGGE 457/1978 SU IMMOBILE IN ZONA EXTRAURBANA, SIG. SPEGNE SCHIAVONI - 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 02 del mese di dicembre alle ore 15:25, 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.



Provincia
di Ancona

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. EX LEGGE 457/1978 SU IMMOBILE IN ZONA EXTRAURBANA, SIG. SPEGNE SCHIAVONI - 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;

ACCERTATO che con Determinazione Dirigenziale n. 1421 del 05/06/2025, il Comune di Ancona, 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. 170745 del 29/09/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 38412 del 29/09/2025, il Comune di Ancona 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° 774 del 17/09/2025, 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. 38781 del 01/10/2025 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 vigente P.R.G. del Comune di Ancona è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG.*

- L'area interessata dal piano è localizzata in territorio agricolo nella frazione Varano.

- Soggetto Proponente dell'istanza: Comune.

- L'intervento urbanistico proposto consiste in un "Piano di Recupero in variante al P.R.G. – Demolizione e ricostruzione con traslazione area di sedime di ex edificio colonico per ragioni di sicurezza statica e geologica", e nasce dall'esigenza di delocalizzare un edificio rurale ormai in condizioni statiche compromesse, a seguito di un evento franoso occorso nel 1978, ulteriormente aggravato da eventi sismici e meteorici nel corso degli anni.

- L'immobile, censito come unità collabente e dichiarato irrecuperabile, si trova in un'area classificata con rischio frana R2 e pericolosità P3 secondo il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche. L'impossibilità di intervenire in loco, a causa dell'elevato rischio geologico e delle condizioni strutturali compromesse, ha reso necessario proporre la demolizione totale del fabbricato e la sua ricostruzione su un nuovo sedime, sempre all'interno della proprietà fondiaria, ma esterno alla zona di dissesto. L'intervento prevede la ricostruzione fedele per volume, sagoma, superficie e altezza, con contestuale cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale, motivato dalla cessata funzione agricola.

- Il piano si propone anche di migliorare la qualità architettonica e paesaggistica del complesso edilizio, adeguando le nuove strutture alle normative antisismiche, igienico-sanitarie ed energetiche vigenti, tramite l'uso di tecniche di bioedilizia e fonti rinnovabili. Inoltre, si prevede la riqualificazione della corte pertinenziale con interventi sul verde, volti alla conservazione e valorizzazione degli elementi naturalistici esistenti.

- La variante urbanistica si rende necessaria per modificare la categoria di intervento prevista dal PRG (CPI13), che non consentirebbe la demolizione integrale, in modo da permettere l'intervento proposto. Il piano si articola in due ambiti distinti: l'ambito "A", dove verrà demolito l'edificio esistente e rinaturalizzato il suolo, e l'ambito "B", dove verrà ricostruito il fabbricato con fedeltà volumetrica e planimetrica, garantendo nel contempo un inserimento armonico nel paesaggio del Parco del Conero. Il progetto rispetta le disposizioni del PRG e del Regolamento del Piano del Parco, configurandosi come un intervento coerente sotto il profilo urbanistico, ambientale e paesaggistico.



CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 47173 del 01/12/2025 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 di iniziativa privata in variante al P.R.G. ex legge 457/1978 su immobile in zona extraurbana, Sig. Spegne Schiavoni"*, adottato dal Comune di Ancona con D.G.C. n° 774 del 17/09/2025, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, inviato con nota prot. n. 170745 del 29/09/2025 e registrata al protocollo prov.le n. 38412 del 29/09/2025.
2. Di comunicare la presente Archiviazione al Comune di Ancona ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
3. Di invitare il Comune di Ancona 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.



Provincia
di Ancona

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. 3823/2025

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.G. EX LEGGE 457/1978 SU IMMOBILE IN ZONA EXTRAURBANA, SIG. SPEGNE SCHIAVONI - 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, 02/12/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

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



Provincia
di Ancona

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 2025/1430