



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 406 del 25/11/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ. DITTA: SIG. MORBIDELLI ALESSANDRO. APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II..

Il giorno 25 del mese di Novembre dell'anno 2025 alle ore 16:00, nella sede comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i Signori:

N°	QUALIFICA	NOMINATIVO	PRESENTE/ASSENTE
1	Sindaco	FIORDELMONDO LORENZO	P
2	Assessore	ANIMALI SAMUELE	P
3	Assessore	BRECCIAROLI LUCA	P
4	Assessore	CARDINALI CLAUDIO	P
5	Assessore	LENTI PAOLA	P
6	Assessore	MARGUCCIO EMANUELA	A
7	Assessore	MELAPPIONI VALERIA	P
8	Assessore	TESEI ALESSANDRO	P

PRESENTI: 7 ASSENTI: 1

Assume la presidenza della seduta il Sindaco, Avv. Lorenzo Fiordelmondo.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ. DITTA: SIG. MORBIDELLI ALESSANDRO. APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II..

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico da cui risulta la necessità di approvare il Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione con "PIANO CASA" di immobili siti in via Martiri della Libertà;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "PIANO DI RECUPERO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON "PIANO CASA" DI IMMOBILI SITI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ DITTA: SIG. MORBIDELLI ALESSANDRO. APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II.. " e che alla competente Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE FINANZIARIE, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 191 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 della L.R. 19/2023 e dell'art. 30 della LR 34/1992 e ss.mm.ii. il "Piano di recupero per demolizione e ricostruzione con "piano casa" di immobili siti in via Martiri della libertà ditta: Sig. MORBIDELLI ALESSANDRO"

costituito dai seguenti elaborati:

Tav. RT Relazione Tecnica

(codice hash: b91ceb003f7c773cddb21dbee1fabe41f451035eec75a4b42b6162b6fd587f94)

Tav. NT Norme Tecniche di Attuazione (aggiornamento Sett 2025)

(codice hash: ad80b5336c9b79bb9135c9b484b1ee94a4acf8e593b7999d829726b2706cede7)

Tav. RT1 Allegati alla Relazione Tecnica

(codice hash: b91ceb003f7c773cddb21dbee1fabe41f451035eec75a4b42b6162b6fd587f94)

Tav. D.F. Documentazione fotografica

(codice hash: 56964d794d507a7b91e49f7fb3a033aa373fcf18b492d5acc496ec15fac929b)

Tav. 01 – Inquadramento urbanistico, Stralcio del PRG e Stralcio catastale

(codice hash: e6f0dd6575e738c099de6f4c4eb2440463f61737b8bac108660fa8bbb02a4a71)

Tav. 02 – Rilievo piano altimetrico, rilievo essenze arboree

(codice hash: 4db0c7248a85d17b3f35696cef4160f9fa923dac0567c47ef270358dff329f3f)

Tav. 03 – Stato di fatto: piante, prospetti, sezioni

(codice hash: 3a3d7cfaaa180678924e56e0c63d379dca06ebdc227fc1008db19b7ae4b349a2)

Tav. 04 – Stato di progetto: piante e prospetti corpo A

(codice hash: 74b42ebdfeff1237e25431ec3a9cc5c6e5e015ccc17bf76418e6d258fbf9ebf1)

Tav. 05 – Stato di progetto: piante e prospetti corpo B

(codice hash: 512c6ea1585f1af0f40357fbc371b4e3ea01078337c0cd81827749079fde5724)

Tav. 06 – Stato di progetto: sezioni e particolari costruttivi

(codice hash: a4f7dc0af0fe1f1acbc8824862a79a537f1f8acca4156700ff071a54b8098b35)

Tav. 07 – Stato di progetto: calcolo dei volumi, standard urbanistici

(codice hash: 37d9115fee474881aefae3e8149bda9c696521c18461ec0c6b853cbfbd2d19a5)

Tav. 08 – Planimetria generale – sistemazioni esterne

(codice hash: 3ccd6a3530438b6fbab249df485a9df4cec8a06ec6ddc34d469ae602646fa05a)

Tav. 09 – Schema rete fognaria

(codice hash: ea18e1c3061c0666f41c54e5867986489a3ea65949b931a9c72fc14f539533d2)

Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica, Compatibilità geomorfologica

(codice hash: 147ffd51d2647db1089f80a03cba2c0021f652b972fae1ee809249fcb1c22619)

Verifica di compatibilità ed invarianza idraulica

(codice hash: bf74ca1ed9f868dc3e438d4276e4b17ec191717d92a0106c15ead84f5645aa43)

Certificato acustico di progetto

(codice hash: a48997e59c457503f5cb8c79de6d44a385f25d793398848d2dddf2f9e858b82f)

aggiornati con le indicazioni e le prescrizioni degli Enti sovraordinati riportate all'interno delle NTA del Piano;

3) di dare atto che gli elaborati saranno pubblicati in formato digitale, ai sensi dell'art. 39 del Dlgs n. 33/2013, sul sito internet del Comune di Jesi nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" nonché nella Sezione "Urbanizzazione – Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata" contestualmente alla pubblicazione della presente deliberazione;

4) di demandare all'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti l'approvazione del presente atto, compresi quelli previsti dall'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniela Vitali;

6) di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267 del 18.08.2000;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

AREA URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 08/07/2025 è stato adottato il Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione ai sensi del "Piano casa" di immobili siti in via Martiri della Libertà, presentato dal Sig. Alessandro Morbidelli e redatto dall'Arch. Nicola Giulietti, ai sensi del combinato disposto dell'art.33 della LR 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii;
- gli elaborati tecnici costituenti il Piano di Recupero in argomento sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Jesi nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio", nonché nella sezione "Urbanizzazione – Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata" e, in versione cartacea, sono rimasti depositati in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Segreteria di questo Comune per trenta giorni consecutivi dal 17/07/2025 al 16/08/2025;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso, di cui si è provveduto alla diffusione tramite pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune di Jesi (come risulta dal certificato di avvenuta pubblicazione n. 2507 del 23.11.2025) invitando chiunque ne avesse avuto interesse a prendere visione dei medesimi elaborati e a formulare eventuali osservazioni in merito;
- nei 30 giorni successivi al suddetto deposito, e precisamente entro il 15/09/2025 non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero in argomento;
- la suddetta deliberazione di adozione del Piano con i relativi elaborati e i pareri espressi dall'AST Ancona Marche - Dipartimento di Prevenzione - UOC ISP Ambiente e Salute e dalla Regione Marche per quanto concerne la verifica di compatibilità geomorfologica è stata inoltre trasmessa alla Provincia di Ancona in data 11.07.2025 prot. 47359 per le relative verifiche istruttorie al fine di formulare eventuali osservazioni al piano medesimo;

CONSIDERATO che la Provincia di Ancona con nota del 18.07.2025 prot. 48743 ha richiesto all'Autorità Procedente di integrare la documentazione di piano con un rapporto preliminare di screening semplificato, comunicando contestualmente la sospensione del procedimento in attesa di tale documentazione;

TENUTO CONTO che è stato prodotto il rapporto preliminare di screening semplificato e trasmesso alla Provincia di Ancona in data 31.07.2025 protocollo comunale n. 52300;

DATO ATTO che la Provincia di Ancona con successiva nota prot. 63571 del 29.09.2025:

- ha trasmesso l'esito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata del Piano in argomento, allegando la Determinazione del Dirigente del IV Settore n. 1189 del 22/09/2025 di "Esclusione del piano dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del D.lgs. 152/2006";
- ha comunicato la ripresa del procedimento in adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 30, comma 3 della LR 34/92, che demandano alla Provincia competente per territorio le verifiche istruttorie al fine di formulare eventuali osservazioni (da concludersi entro il 15/11/2025);

- ha fatto presente che il Comune approva il piano motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime;

TENUTO CONTO che entro i termini del procedimento e precisamente entro il 15/11/2025 non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero in argomento da parte della Provincia di Ancona;

DATO ATTO che gli elaborati del Piano di Recupero hanno recepito le indicazioni e le prescrizioni riportate nei pareri degli Enti sovraordinati, espressi in fase di adozione del Piano (in particolare l'elaborato denominato Norme Tecniche di Attuazione);

RITENUTO pertanto che sussistano i presupposti per l'approvazione del Piano di Recupero in argomento;

VISTA ed applicata la Legge 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;

VISTA e applicata la L.R. 05.08.1992 n.34 e ss.mm.ii.;

VISTA e applicata la L.R. 30.11.2023 n. 19 e ss.mm.ii.;

QUANTO SOPRA PREMESSO SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE DELIBERATO:

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 della L.R. 19/2023 e dell'art. 30 della LR 34/1992 e ss.mm.ii. il "Piano di recupero per demolizione e ricostruzione con "piano casa" di immobili siti in via Martiri della libertà ditta: Sig. MORBIDELLI ALESSANDRO" costituito dai seguenti elaborati:

Tav. RT Relazione Tecnica

(codice hash: b91ceb003f7c773cddb21dbce1fabe41f451035ecc75a4b42b6162b6fd587f94)

Tav. NT Norme Tecniche di Attuazione

(codice hash: ad80b5336c9b79bb9135c9b484b1ee94a4acf8e593b7999d829726b2706cede7)

Tav. RT1 Allegati alla Relazione Tecnica

(codice hash: b91ceb003f7c773cddb21dbce1fabe41f451035ecc75a4b42b6162b6fd587f94)

Tav. D.F. Documentazione fotografica

(codice hash: 56964d4794d507a7b91e49f7fb3a033aa373fcf18b492d5acc496ec15fac929b)

Tav. 01 – Inquadramento urbanistico, Stralcio del PRG e Stralcio catastale

(codice hash: e6f0dd6575e738c099de6f4c4eb2440463f61737b8bac108660fa8bbb02a4a71)

Tav. 02 – Rilievo piano altimetrico, rilievo essenze arboree

(codice hash: 4db0c7248a85d17b3f35696cef4160f9fa923dac0567c47ef270358dff329f3f)

Tav. 03 – Stato di fatto: piante, prospetti, sezioni

(codice hash: 3a3d7cfaaa180678924e56e0c63d379dca06ebdc227fc1008db19b7ae4b349a2)

Tav. 04 – Stato di progetto: piante e prospetti corpo A

(codice hash: 74b42ebdfeff1237e25431ec3a9cc5c6e5e015ccc17bf76418e6d258fbf9ebf1)

Tav. 05 – Stato di progetto: piante e prospetti corpo B

(codice hash: 512c6ea1585f1af0f40357fbc371b4e3ea01078337c0cd81827749079fde5724)

Tav. 06 – Stato di progetto: sezioni e particolari costruttivi

(codice hash: a4f7dc0af0fe1flaebc8824862a79a537f1f8acca4156700ff071a54b8098b35)

Tav. 07 – Stato di progetto: calcolo dei volumi, standard urbanistici

(codice hash: 37d9115fee474881aefae3e8149bda9c696521c18461ec0c6b853cbfd2d19a5)

Tav. 08 – Planimetria generale – sistemazioni esterne

Classifica 6.2; Fascicolo N.2/2025

(codice hash: 3ccd6a3530438b6fbab249df485a9df4cec8a06ec6ddc34d469ae602646fa05a)

Tav. 09 – Schema rete fognaria

(codice hash: ea18e1e3061c0666f41c54e5867986489a3ea65949b931a9c72fc14f539533d2)

Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica, Compatibilità geomorfologica

(codice hash: 147ffd51d2647db1089f80a03cba2c0021f652b972fae1ee809249fcb1c22619)

Verifica di compatibilità ed invarianza idraulica

(codice hash: bf74ca1ed9f868dc3e438d4276e4b17ec191717d92a0106c15ead84f5645aa43)

Certificato acustico di progetto

(codice hash: a48997e59c457503f5cb8c79de6d44a385f25d793398848d2dddf2f9e858b82f)

aggiornati con le indicazioni e le prescrizioni degli Enti sovraordinati riportate all'interno delle NTA del Piano;

3) di dare atto che gli elaborati saranno pubblicati in formato digitale, ai sensi dell'art. 39 del Dlgs n. 33/2013, sul sito internet del Comune di Jesi nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" nonché nella Sezione "Urbanizzazione – Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata" contestualmente alla pubblicazione della presente deliberazione;

4) di demandare all'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti l'approvazione del presente atto, compresi quelli previsti dall'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniela Vitali;

6) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di concludere nel più breve tempo possibile l'iter di approvazione del Piano di Recupero in argomento.

Daniela Vitali

(Atto firmato digitalmente)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Avv. Lorenzo Fiordelmondo
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano
(atto sottoscritto digitalmente)