



## **COMUNE DI JESI**

**Assessorato all'Urbanistica**

**Area Servizi Tecnici**

### **VARIANTE PARZIALE AL PRG PER AMPLIAMENTO E VALORIZZAZIONE DELL'AREA PER SERVIZI SOCIO SANITARI DI VIA MURRI**



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**(Ottobre 2021)**

**Sindaco**

Massimo Bacci

**Assessore all'Urbanistica**

Roberto Renzi

**Dirigente Area Servizi Tecnici**

Arch. Francesca Sorbatti

**Gruppo di progettazione interno:**

Arch.	Daniela Vitali	progettista e responsabile del procedimento
Ing.	Simone Messersì	progettista
Arch.	Marco Ferrari	collaboratore tecnico
Ing.	Barbara Calcagni	collaboratore tecnico

## Indice

1	Oggetto, contesto e finalità della variante	pag. 02
2	Inquadramento normativo della variante e adempimenti in materia di VAS	pag. 04
3	Rapporto con lo strumento urbanistico comunale (PRG)	pag. 05
4	Rapporto con i piani di settore comunali	pag. 08
5	Verifiche di sostenibilità edilizia ed acustica	pag. 09
6	Aspetti di compatibilità geomorfologica e idraulica	pag. 11
7	Aspetti botanico-vegetazionali	pag. 11
8	Conformità agli strumenti urbanistici sovraordinati	pag. 12
9	Conformità alla L.R. 23 novembre 2011 n. 22	pag. 13
10	Norme Tecniche di Attuazione	pag. 14
11	Dimensionamento e verifica degli standard	pag. 15
12	Elaborati di variante	pag. 16
13	Pareri preliminari	pag. 17

## 1 Oggetto contesto e finalità della variante

La presente variante al Piano Regolatore vigente prevede la trasformazione urbanistica di alcune aree che si trovano in località Colli, di proprietà della Società Progetto Jesi srl, individuate al Catasto Terreni al Fg. 35 particelle 136, 70 e 440 e di proprietà comunale individuate al FG 35 particella 397. Tali aree, così come evidenziate nella tavola 04 Stralcio PRG vigente Tav. 5p, risultano attualmente destinate dal vigente Prg:

- in parte a servizi di livello locale di tipo socio-sanitario S1.1h, in parte a servizi di livello locale di tipo parchi di quartiere, giardini e spazi aperti S1.1v (entrambe disciplinate dall'art. 63 delle NTA), che costituiscono standard urbanistico;
- in parte ad area agricola TR1 (disciplinata dagli articoli 39 e 40 delle NTA) interessata in modo residuale da un dissesto in territorio rurale TR4.1b (art. 56 delle NTA).

L'area in esame ha un'estensione di circa 13.970 mq ed è sita a margine di un quartiere residenziale di recente realizzazione (zona via dei Colli nei pressi del complesso ospedaliero "Carlo Urbani"). Essa è attualmente utilizzata come zona agricola e le caratteristiche paesaggistico-ambientali più rilevanti sono riferibili alla presenza di un oliveto che comunque non è costituito da esemplari centenari. Nella relazione botanico vegetazionale allegata alla presente relazione è stata effettuata un'analisi specifica ed approfondita della vegetazione e dei sistemi naturalistici esistenti.



Le aree oggetto di variante risultano accessibili dalla viabilità esistente attraverso le strade comunali di via Colli e via Murri e sono dotate delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la sua eventuale edificazione e trasformazione (come riportato nelle tavole 14a, 14 b *Stralcio Reti tecnologiche esistenti* e nella Tavola 15 *Stralcio particolare rete idrica esistente*).

La Società Progetto Jesi srl sopracitata ha richiesto al Comune di Jesi, con nota acquisita al protocollo comunale n. 23297 del 15/04/2021, di incrementare la capacità edificatoria di dette aree

mediante variante urbanistica, al fine di valorizzare il patrimonio pubblico e dare risposta alle richieste di strutture socio sanitarie in ambito comunale.

Con proprio atto n. 94 del 27/04/2021, la Giunta Comunale ha dato mandato agli uffici preposti di predisporre apposita variante parziale al PRG finalizzata:

- ad ampliare la destinazione delle aree in argomento a servizi socio-sanitari, mediante modifica della zonizzazione dell'area S1.1v (parchi di quartiere, giardini e spazi aperti);
- ad incrementare la capacità edificatoria delle aree per Servizi socio-sanitari al fine di ottimizzarne e sfruttarne le potenzialità, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi.

La Giunta Comunale ha contestualmente individuato le seguenti finalità di interesse pubblico:

- incrementare l'offerta di servizi di tipo socio-assistenziale-sanitario a servizio della comunità;
- valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico;
- evitare il consumo di nuovo suolo agricolo ottimizzando e razionalizzando le aree pubbliche già disponibili per l'edificazione in base allo strumento urbanistico generale.

La scelta di fondo che ha determinato la presente variante sulle aree in argomento, già oggetto di precedenti varianti urbanistiche che avevano introdotto ed ampliato la destinazione a servizi socio-sanitari oltre che incrementato la sua capacità edificatoria, deriva dalla considerazione che le aree stesse presentano i requisiti necessari al fine di poter ospitare attrezzature socio-sanitarie accreditate ai sensi della vigente normativa regionale, in quanto, in particolare, si trova nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Carlo Urbani ed è immersa in un quartiere residenziale di collina ai margini del territorio agricolo.

La variante urbanistica necessaria a rendere maggiormente sfruttabile tale zona per la realizzazione di nuove strutture socio-sanitarie è una **variante semplificata ai sensi dell'articolo 15 comma 5 della LR 34/92** in quanto la stessa:

- non incide sul dimensionamento globale dello strumento urbanistico generale;
- pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968.

Inoltre, si fa presente che tale variante fornisce indicazioni sulla modalità di realizzazione, da parte del futuro soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche, nonché della viabilità di accesso a servizio dei fondi agricoli posti a valle delle aree in argomento.

In conclusione, tale trasformazione consente di rafforzare il disegno della città pubblica, potenziando l'offerta di servizi socio-sanitari e più in generale delle attrezzature e dei servizi nella zona di collina.

## 2 Inquadramento normativo della variante e adempimenti in materia di VAS

La presente variante la PRG viene predisposta conformemente alle disposizioni normative vigenti in materia urbanistica. Nello specifico si fa riferimento al Titolo II Capo III della Legge n. 1150 del 17 Agosto 1942 “Legge urbanistica” e ss.mm.ii, alla Legge regionale n. 34 del 5 Agosto 1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e ss.mm.ii. e alla LR 22 del 23 novembre 2011 “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico*”.

Le modifiche introdotte comportano inoltre variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., in quanto le stesse, come precedentemente detto:

- non incidono sul dimensionamento globale dello strumento urbanistico generale;
- pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968.

Per quanto riguarda la normativa in materia ambientale, si fa riferimento al D.Lgs n. 152 del 2006, integrato dal D. Lgs n. 4 del 2008 che ha recepito la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (la direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica – VAS).

Vengono prese anche in considerazione le disposizioni della Legge Regionale n. 6 del 12/06/2007 (disposizioni in materia ambientale e Rete natura 2000), di attuazione della normativa dell'Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la VAS dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Tale legge peraltro, all'art. 20, individua nelle linee guida lo strumento per l'attuazione in ambito regionale della normativa in materia di VAS e nei cinque articoli del capo II della stessa si definiscono i principi di carattere generale che riguardano l'ambito di applicazione, le autorità competenti ed il monitoraggio, rimandando alle Linee Guida la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure.

Le Linee Guida regionali per la VAS sono state approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 1647 del 23 Dicembre 2019, in adeguamento al D.Lgs 152/2006.

L'Autorità Competente (Provincia di Ancona), con nota acquisita al protocollo comunale con il n. 41585 del 07/07/2021, ha comunicato di ritenere la variante in argomento non gestibile con procedura di screening semplificato VAS, in quanto la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, non può prescindere dalla consultazione preliminare garantita nella procedura di screening in forma ordinaria, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

A tal fine è stato redatto apposito “*Rapporto preliminare di screening VAS*”, coerentemente con le indicazioni di cui al Capitolo 1 del Decreto Dirigenziale regionale n. 13 del 17/01/2020, corredato dei necessari allegati.



### 3 Rapporto con lo strumento urbanistico comunale (PRG)

La variante in argomento, come anticipato nei precedenti paragrafi, riguarda aree che successivamente all'approvazione della Variante generale al PRG – Progetto Comunale di Suolo avvenuta con delibera n. 227 del 19.12.2008 hanno subito ulteriori modifiche (varianti parziali approvate rispettivamente con D.C.C. n. 130 del 17.09.2010, D.C.C. n. 175 del 30.10.2014 e D.C.C. n. 10 del 31.01.2017, che hanno progressivamente ampliato l'offerta di servizi in interesse collettivo di tipo socio-sanitario).

La presente variante comporta la modifica di zonizzazione:

- della porzione classificata "S1.1v – servizi di livello locale: parchi di quartiere, giardini e spazi aperti" in area "S1.1h - servizi di livello locale: socio-sanitari";
- della porzione classificata "TR1 area agricola" in S2 "fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo";

il tutto come rappresentato nella tavola 16 Stralcio PRG variante Tav. 5p.

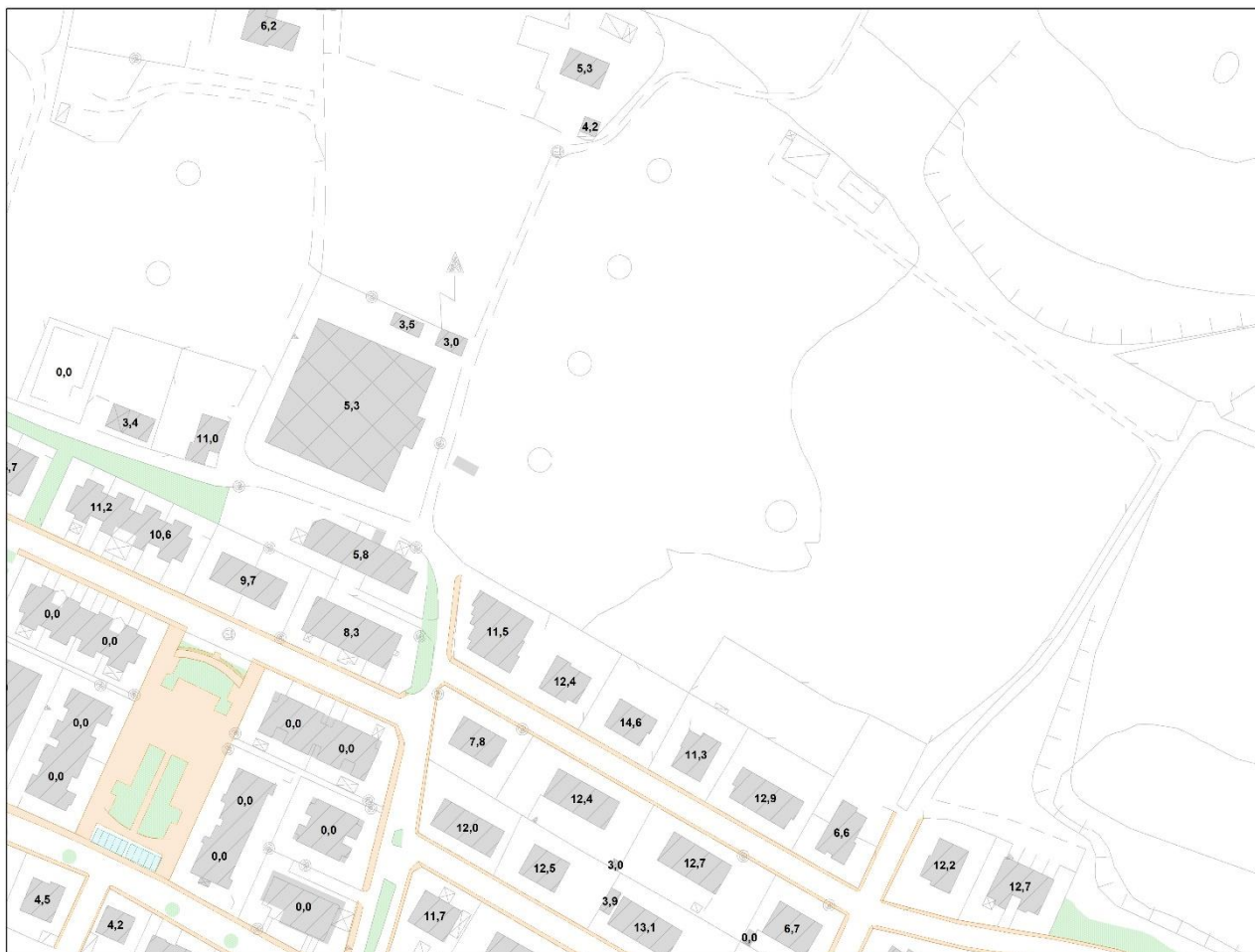
L'area risulta marginalmente interessata (estremo lato nord) da un dissesto in territorio rurale a pericolosità media TR4.1b che non pregiudica alcuna eventuale edificazione, ma richiede esclusivamente approfondimenti di natura geognostica per individuare le migliori tecniche di fondazione. In ogni caso tale dissesto interessa parte della futura area S2 non edificabile se non per la realizzazione di eventuali percorsi di accesso.

Le aree non risultano interessate da altri vincoli o tutele comunque denominate.

In riferimento alla Tavola 10p "*Le zone omogenee secondo la Legge 34/92*" del PRG vigente, la variante non apporta modifiche di classificazione in quanto la parte di aree destinate a Servizi mantiene la classificazione di zona omogenea di tipo "B" ai sensi del DM 1444/68, mentre la parte trasformata in S2 mantiene l'attuale classificazione di zona omogenea "E" di cui al medesimo decreto. Per quanto riguarda la capacità edificatoria ammessa, la variante definisce una superficie utile lorda massima pari a 9.000 mq al fine ottimizzare le aree disponibili comunali destinate a servizi socio sanitari senza prevedere ulteriore consumo di suolo.

Per ottenere ciò, si rende necessario fissare anche l'altezza massima dei futuri edifici, che sulla base di un'analisi del costruito circostante (edifici residenziali prospicienti via Galeno all'interno del quartiere Colli) come previsto dall'art. 8 del DM 1444/68, può ragionevolmente attestarsi sui 12 metri.

A supporto della suddetta analisi si riporta di seguito uno stralcio dell'area circostante con evidenziate le altezze degli edifici esistenti, ricavate dalla cartografia a disposizione dell'ufficio SIT.







La variante in argomento comporta inoltre l'aggiornamento della tavola 6p "*Città pubblica, mobilità lenta e situazioni*" in quanto viene tra l'altro indicato il tracciato relativo alla futura strada di accesso agli edifici rurali posti a valle dell'area di proprietà della Società Progetto Jesi, la cui realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori dell'intervento di tipo socio-sanitario.





### *Piano di Microzonazione sismica*

Nel 2013 sono stati redatti gli studi di microzonazione sismica di I livello sull'intero territorio comunale ed in questa sede vengono valutate le aree oggetto di variante sulla base delle indagini riportate nella carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica).

In tale elaborato, il perimetro urbanizzato nel territorio comunale, in linea con le indicazioni riportate nella "SRAI versione 2.0 II del giugno 2012" e nelle "Linee guida per gli studi di microzonazione sismica" (ICMS), viene suddiviso in due principali macrozone:

- Zone stabili suscettibili di amplificazione locali;
- Zone suscettibili di instabilità.

Le aree oggetto di variante in cui si conferma l'edificazione non ricadono tra le zone suscettibili di instabilità ma sono classificate quali zone stabili suscettibili di amplificazione locale.

### *Piano di Emergenza Comunale Protezione Civile*

Le zone oggetto di variante non interferiscono con le previsioni del Piano di Emergenza Comunale Protezione Civile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 29/09/2015, come meglio evidenziato nell'apposito elaborato di analisi Piano di Emergenza Comunale Protezione Civile.

Quanto sopra riportato è meglio evidenziato nelle tavole dei piani di settore ricomprese nell'allegato "*Elaborati di analisi e di progetto*".

## 5 Verifiche di sostenibilità edilizia ed acustica

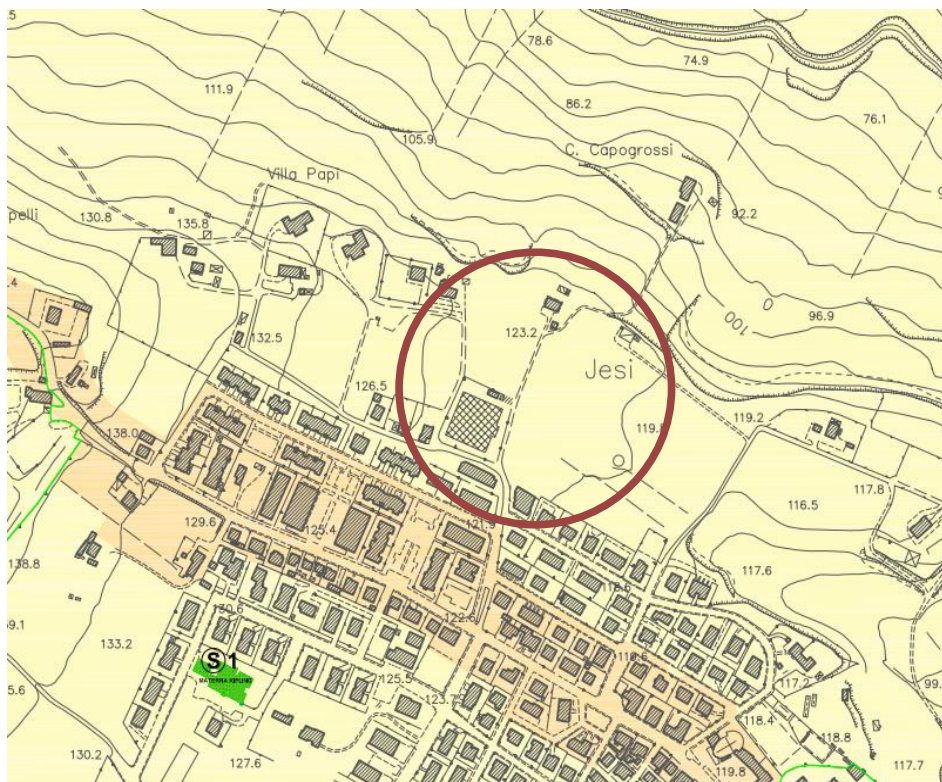
Rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008, della variante normativa in argomento, si può affermare che la stessa:

- non altera l'ordinato sviluppo del territorio, in quanto non modifica il tessuto edilizio esistente, bensì contribuisce al suo completamento ed alla sua definizione;
- non interferisce con l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del costruito dal momento che favorisce l'uso di aree urbane libere già vocate agli usi richiesti;
- non interferisce sul processo di rinnovo della qualità architettonica del tessuto esistente limitandosi a completare detto tessuto e non a sostituirlo;
- non comporta aumento della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, in quanto la variante interviene in aree inserite in un contesto urbano di margine prive di emergenze di valore ambientale.

Relativamente agli aspetti legati alla compatibilità delle nuove destinazioni urbanistiche con la vigente classificazione acustica comunale, si evidenzia che l'attuale classificazione delle aree coinvolte è:

Classe II – aree prevalentemente residenziali (aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali ed artigianali).

*Stralcio tavola azzonamento acustico dell'area in argomento*



L'attuale variante sostanzialmente amplia la destinazione a servizi Socio-sanitari già prevista dal PRG vigente ed incrementata la sua capacità edificatoria; tale destinazione d'uso era già stata oggetto di verifica di conformità al piano di classificazione acustica vigente, in occasione delle precedenti varianti citate nei paragrafi precedente e pertanto si ritiene che non vi sia necessità di aggiornare la classificazione acustica vigente, in quanto compatibile con l'attività socio-sanitaria già in essere nella zona considerata. Si precisa che in funzione della specifica attività che andrà ad insediarsi sull'area è prevista, ai sensi dell'art 8 comma 3 della legge 447/1995, la redazione di una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.

## 6 Aspetti di compatibilità geomorfologica e idraulica

Per gli aspetti di compatibilità geomorfologica ed idraulica di cui rispettivamente all'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e all'art. 10 della L.R. 22/2011 e ss.mm.ii. si rimanda agli appositi approfondimenti redatti dal tecnico professionista incaricato.

## 7 Aspetti botanico-vegetazionali

Per gli aspetti botanico vegetazionali si rimanda alla relazione botanico vegetazionale redatta in occasione della precedente variante al PRG (anno 2010), tenuto conto che da sopralluogo effettuato recentemente dal tecnico incaricato (Dott. Lucio Rossetti) non risulta sia stato modificato lo stato dei luoghi. Da tale relazione si evidenzia nell'area in argomento la presenza di due tipologie di vegetazione che ad oggi sono ancora presenti:

1. Campo coltivato a giovane oliveto (allevato a monocono) – 277 piante
2. Campo coltivato ad oliveto (allevato a vaso, come da vecchie forme di allevamento) – 22 piante

il cui valore naturalistico è ridotto in quanto, essendo a ridosso dell'edificio esistente, non rappresentano l'habitat ed il ricovero per animali ma mantiene solamente una funzione estetica e psichico-sociale e di termoregolazione.

Nella relazione si rappresenta inoltre che tali formazioni non evolvono a seguito della pressione antropica.



### Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)

L'area oggetto di variante risulta ricadere tra le aree esenti di PPAR in base all'elaborazione effettuata in sede di approvazione della variante generale al PRG – Progetto Comunale di Suolo (rif. Tavola integrazione II - *Ambiti definitivi di tutela e aree esenti (Prg vigente)* – richiesta dalla Provincia di Ancona nella fase istruttoria). Non risulta pertanto interessata da tutele e vincoli derivanti dal PPAR, come peraltro riportato nell'elaborato Tavola 09 *Stralcio Piano Paesistico Ambientale Regionale*.

### Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona

L'area ricade nell'ambito territoriale V *delle pianure e dei terrazzi alluvionali*, come peraltro riportato nell'elaborato Tavola 08 *Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, che non presenta indirizzi contrastanti con le finalità della variante medesima,

### Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche

Non risultano a riguardo nell'area oggetto di variante criticità di tipo idrogeologico derivanti da tale piano, come riportato nella Tavola 10 *Stralcio Piano di Assetto Idrogeologico e Aree di rischio del PRG*.

### Vincoli e/o Tutele ex Dlgs 42/2004

L'area oggetto di variante non risulta interessata da tutele o vincoli di natura culturale o paesaggistica come riportato nella Tavola 11 *Stralcio vincoli paesaggistici*.

Per quanto riguarda la conformità della variante in argomento con le disposizioni di cui all'art. 11 "disposizioni in materia urbanistica" della L.R. 22/2011, si ritiene che non sussistano motivi di contrasto con lo stesso, in quanto **la variante non comporta espansioni di aree edificabili in zona agricola**, ma solamente una riclassificazione di aree già destinate a servizi.

La porzione di area che viene riclassificata S2 "fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo" peraltro introduce una condizione di inedificabilità assoluta, in quanto inibisce la possibilità di realizzare anche le costruzioni necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola attualmente ammesse ai sensi della L. R. 13/90 e ss.mm.ii.. Tale area resta comunque classificata nella Tavola 10 p, relativa alle zone omogenee di cui al DM 1444/68, come zona omogenea di tipo "E".

Rispetto a quanto previsto dall'art. 10 della medesima Legge Regionale in materia di **compatibilità idraulica**, si rimanda agli approfondimenti contenuti nello studio geologico redatto da tecnico abilitato.

Per quanto riguarda le necessarie verifiche relative all'**invarianza idraulica** di cui all'art. 10 comma 3 della Legge Regionale n. 22 del 2011 e al Titolo III della DGR n. 53/2014, le stesse saranno effettuate in sede di autorizzazione dei progetti edilizi, poiché in questa fase, la variante non determina di per sé trasformazione del suolo comportante variazione della permeabilità superficiale.

La zona S1.1h risulta disciplinata dall' articolo 63 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale al Prg.

In relazione all'incremento della capacità edificatoria dell'area a servizi socio-sanitari oggetto di variante, nel comma 2 dell'art. 63 sopra citato viene specificato per l'area in questione che potranno essere realizzati fino a 9.000 mq di SUL, mentre l'altezza massima consentita per la realizzazione delle strutture di tipo socio-sanitario viene fissata in ml 12,00. L'indicazione dell'altezza massima dei nuovi edifici nella zona oggetto di variante, come già riportato nei paragrafi precedenti, tiene conto di quanto stabilito dall'art. 8 del DM 1444/68 ovvero che la stessa non può superare l'altezza degli edifici circostanti.

Nell'articolo sopra citato è stato inoltre specificato che:

- in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere dimostrata la presenza di idonei spazi di sosta, ferme restando le dotazioni minime previste dalla normativa vigente e dal precedente comma 2, al fine di non comportare aggravio in termini di sosta dei veicoli sulle aree pubbliche limitrofe;
- sarà a carico del soggetto attuatore la realizzazione di un nuovo percorso carrabile, in sostituzione dell'attuale strada poderale che collega via Murri con gli edifici retrostanti.

Per i dettagli sulle modifiche all'art. 63 delle NTA si rimanda all'elaborato "Quadro di raffronto delle NTA".

Relativamente agli aspetti legati alle verifiche sul dimensionamento e sulla dotazione di standard si rappresenta che:

- in termini di dimensionamento non vi sono variazioni da segnalare in quanto la variante si limita a determinare semplicemente un diverso utilizzo di aree già destinate a servizi di livello locale e pertanto non modifica il carico urbanistico complessivo;
- la trasformazione dell'area S1.1v "parchi di quartiere, giardini e spazi aperti" a favore dell'area S.1.1h risulta urbanisticamente sostenibile in quanto la dotazione di verde per abitante risulta ampiamente rispettata e pertanto tale modifica risulta a tutti gli effetti trascurabile. Tra l'altro, il cambio della sottoarticolazione dell'area a servizi, da zona S1.1v in S1.1h, risulta di fatto già consentita mediante deliberazione motivata del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al PRG (art. 63 comma 3);
- la modifica della porzione d'area TR1 in S2 non determina in questo senso variazioni di nessun tipo in quanto l'area viene destinata a svolgere funzioni filtro di tipo ambientale senza possibilità di realizzazione di nuove edificazioni.



La variante parziale al PRG è costituita dalla *Relazione illustrativa* e dai seguenti elaborati:

*Rapporto preliminare di screening VAS*

*Relazione botanico vegetazionale*

*Quadro di raffronto NTA*

*Documentazione fotografica*

*Relazione geologica*

*Verifica di compatibilità idraulica*

*Elaborati di analisi e progetto:*

- TAVOLA 01      *Inquadramento territoriale - Stralcio Carta tecnica*
- TAVOLA 02      *Inquadramento territoriale - Stralcio Ortofotopiano*
- TAVOLA 03      *Inquadramento catastale*
- TAVOLA 04      *Stralcio PRG vigente Tav. 5p*
- TAVOLA 05      *Stralcio PRG vigente Tav. 6p*
- TAVOLA 06      *Stralcio PRG vigente Tav. 10p*
- TAVOLA 07      *Stralcio Piano di classificazione acustica comunale*
- TAVOLA 08      *Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*
- TAVOLA 09      *Stralcio Piano Paesistico Ambientale Regionale*
- TAVOLA 10      *Stralcio Piano di Assetto Idrogeologico e Aree di rischio del PRG*
- TAVOLA 11      *Stralcio Vincoli paesaggistici*
- TAVOLA 12      *Stralcio Piano Microzonazione sismica*
- TAVOLA 13      *Stralcio Piano di Emergenza comunale Protezione Civile*
- TAVOLA 14a      *Stralcio Reti tecnologiche esistenti*
- TAVOLA 14b      *Stralcio Reti tecnologiche esistenti*
- TAVOLA 15      *Stralcio Particolare rete idrica esistente*
- TAVOLA 16      *Stralcio PRG variante Tav. 5p*
- TAVOLA 17      *Stralcio PRG variante Tav. 6p*
- TAVOLA 18      *Stralcio PRG variante Tav. 10p*

Sul progetto di variante in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri preliminari:

1. verifica di **compatibilità geomorfologica** ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., da parte della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio di cui alla nota acquisita al protocollo comunale con il n. 48571 del 11.08.2021 con esito favorevole;
2. verifica di **compatibilità idraulica** di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 22 del 23.11.2011 e ss.mm.ii, espresso dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio di cui alla nota acquisita al protocollo comunale con il n. 48572 del 11.08.2021, con esito favorevole;
3. **Determinazione Dirigenziale n. 1298 del 30.09.2021** con la quale la Provincia di Ancona Settore IV – Area Governo del Territorio:
  - ha stabilito l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 152/2006;
  - ha richiamato all'osservanza delle prescrizioni di carattere generale impartite dagli enti competenti in materia ambientale allegati alla relazione istruttoria della determina sopra citata;
4. parere con prescrizioni da parte di **ASUR – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica** di cui alla nota acquisita al protocollo comunale con il n. 43150 del 14/07/2021.



**REGIONE MARCHE**

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO

COMUNE DI JESI

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0048571/2021 del 11/08/2021  
Firmatario: CRISTINA DOMOGROSSI, STEFANO STEFONI

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

COMUNE DI JESI  
AREA SERVIZI TECNICI  
Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale  
[protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it)

**OGGETTO:** Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri.

**Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.**

In riferimento a Vs nota del 02/07/2021, acquisita agli atti della Regione Marche con prot. 818190 del 02/07/2021,

visti i contenuti della “Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri”, illustrati nella documentazione presentata a corredo dell'istanza,

presa visione della cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), che non evidenzia interferenze tra previsioni urbanistiche e ambiti a rischio idrogeologico,

vista la “Relazione Geologica” redatta in data Maggio 2021 dal tecnico geologo incaricato, che non evidenzia aspetti pregiudizievoli ai fini dell'edificabilità dell'area ed assevera, da un punto di vista geologico, la fattibilità della trasformazione urbanistica proposta dalla variante in oggetto,

a conclusione dell'istruttoria lo scrivente ufficio, in ordine alla compatibilità della “Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri” con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 esprime PARERE FAVOREVOLE.

Il presente parere è rilasciato ai soli fini della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e non sostituisce ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente atto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Cristina Domogrossi

Il Dirigente della Posizione di Funzione

Ing. Stefano Stefoni

CD/cd

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**REGIONE MARCHE**

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO

COMUNE DI JESI

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0048572/2021 del 11/08/2021  
Firmatario: CRISTINA DOMOGROSSI, STEFANO STEFONI

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

COMUNE DI JESI

AREA SERVIZI TECNICI

Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale

[protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it)

**OGGETTO:** Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri.

**Accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e della DGR 53/2014.**

In riferimento a Vs nota del 02/07/2021, acquisita agli atti della Regione Marche con prot. 818388 del 02/07/2021,

visti i contenuti della "Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri", illustrati nella documentazione presentata a corredo dell'istanza,

presa visione della cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), che non evidenzia interferenze tra previsioni urbanistiche e ambiti a rischio idrogeologico,

vista la "Relazione di Compatibilità Idraulica" redatta in data Maggio 2021, in cui il tecnico geologo incaricato, sulla base della Verifica Preliminare sviluppata attraverso l'analisi idrografica-bibliografica-storica, esclude per l'area in variante interferenze con zone potenzialmente esondabili o di pertinenza fluviale, attestando pertanto la compatibilità idraulica della variante urbanistica proposta,

a conclusione dell'istruttoria lo scrivente ufficio accerta, ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011, che la Verifica di Compatibilità Idraulica è stata eseguita con le modalità previste dalla DGR 53/2014.

Il presente accertamento è effettuato ai soli fini della verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e non sostituisce ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente atto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Cristina Domogrossi

Il Dirigente della Posizione di Funzione

Ing. Stefano Stefoni

CD/cd

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Originale informatico ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Nota trasmessa via posta elettronica certificata

**Classificazione** 11.07.04

**Fascicolo** 2021/1291

AL COMUNE DI JESI  
protocollo.comune.jesi@legalmail.it

ALL'ASUR DI ANCONA  
AREA VASTA 2  
areavasta2.asur@emarche.it

ALL'ARPAM SERVIZIO TERRITORIALE  
PROVINCIA DI ANCONA  
arpam.dipartimentoancona@emarche.it

ALLA REGIONE MARCHE  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI  
ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO  
regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Oggetto: COMUNE DI JESI - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE ALL'AREA CON DESTINAZIONE A SERVIZI SOCIO SANITARI DI VIA MURRI -- VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., DELLA L.R. N. 6/2007 E DELLA D.G.R. N. 1647 DEL 23/12/2019 - TRASMISSIONE ESITO PROCEDIMENTO.

Con riferimento all'istanza, relativa alla variante in oggetto pervenuta in data 02/07/2021, si comunica a codesto Comune, per i successivi adempimenti di competenza, che l'Amministrazione Provinciale, con Determinazione Dirigenziale n. **1298** del **30/09/2021**, che si allega alla presente, ha escluso l'intervento in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica.

Distinti saluti.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
DELEGATO DAL DIRIGENTE

Dott. Arch. BUGATTI SERGIO

Documento informatico firmato digitalmente  
ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.  
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo.

REDATTORE LETTERA: MIELE LICIA
--------------------------------

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 30/09/2021 n. 1298**

#### **Settore IV**

#### **4.4 - Area Governo del Territorio**

#### **4.4.3 - UO Attività Amministrativa**

**OGGETTO:** COMUNE DI JESI - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE ALL'AREA CON DESTINAZIONE A SERVIZI SOCIO SANITARI DI VIA MURRI -- VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., DELLA L.R. N. 6/2007 E DELLA D.G.R. N. 1647 DEL 23/12/2019 - ESCLUSIONE.

#### **IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DELEGATO DAL DIRIGENTE**

PREMESSO che:

- la procedura di valutazione ambientale strategica (c.d. VAS) introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, e recepita in Italia nella parte II del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006, ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto;
- il D.lgs n.4 del 16.01.2008, primo decreto correttivo del D.Lgs 152/06, ha definitivamente disciplinato la normativa in materia di valutazione ambientale strategica, conformando la normativa nazionale alle previsioni vigenti a livello comunitario e prevedendo contestualmente l'obbligo per le Regioni di provvedere all'adeguamento del proprio ordinamento entro dodici mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, nelle cui more ha statuito la diretta applicabilità della normativa vigente a livello nazionale;
- il D.lgs n. 128 del 29/06/2010, "Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69";

- la Regione Marche, nel Capo II “Valutazione Ambientale Strategica” della L.R. 12.06.2007 n.6, ha recepito la normativa in materia di V.A.S., individuando rispettivamente agli artt. 18 e 19 l’ambito di applicazione e le Autorità competenti in materia di VAS e demandando ai sensi dell’art. 20 l’elaborazione delle Linee Guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle relative procedure;
- con deliberazione della Giunta Regionale n.1400 del 20.10.2008, pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31.10.2008 sono state approvate le Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica, rielaborate successivamente con la D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;
- la Regione Marche in data 23/12/2019 ha approvato la Deliberazione di Giunta n.1647 con oggetto: “Approvazione Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica e revoca della DGR 1813/2010”;
- in applicazione del punto 3 della D.G.R. 1647/2019 delle nuove Linee Guida VAS, la Regione Marche, con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell’Aria e Protezione Naturalistica n.13 del 17/01/2020 sono state emanate le indicazioni tecniche, i requisiti di qualità e i moduli per la Valutazione Ambientale Strategica;
  - con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell’Aria e Protezione Naturalistica n.198 del 14/07/2021 sono state emanate dalla Regione Marche le indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici, e l’Allegato “Secondo documento di indirizzo per la valutazione ambientale strategica”;

#### DATO ATTO CHE:

- il Comune di Jesi con nota prot. n. 40492 del 02/07/2021, assunta in pari data al prot. prov.le n.26182 ha trasmesso copia digitale degli elaborati e del Rapporto preliminare di screening semplificato relativi alla “*Variante parziale al P.R.G. per revisione delle previsioni urbanistiche relative all'area con destinazione a servizi socio-sanitari di via Murri*”, per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi del punto A.3, comma 5) delle Linee Guida Regionali D.G.R. n.1647/2019, indicando come S.C.A. da coinvolgere nel procedimento l’ASUR Marche Area Vasta 2;
- il Settore IV – Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona con nota prot.n. 26584 del 06/07/2021, ha comunicato l’impossibilità dell’avvio del procedimento di screening in forma semplificata, non riscontrando la presenza dei requisiti minimi richiesti dal paragrafo A.3, comma 5



della D.G.R. 1647/2019, e chiarendo pertanto, che la variante in esame sarebbe dovuta essere sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS in forma ordinaria, in ottemperanza all'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., al paragrafo B delle nuove LL.GG, nonché al capitolo 1 del suddetto Decreto n. 13 del 17.01.2020;

- con la medesima nota, la Provincia di Ancona al fine dell'espletamento della procedura della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., ha condiviso il suddetto soggetto competente in materia ambientale individuato dal Comune di Jesi, proponendo il contributo anche dell'ARPAM e della Regione Marche Servizio - Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio;

- a riscontro della suddetta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale, il Comune di Jesi ha comunicato con nota prot. n.43460 del 15/07/2021, assunta in pari data al prot. prov. n.28197, il link (<https://repository.comune.jesi.an.it/index.php/s/4V3hcTlMdIsOGrw>) dove reperire la documentazione progettuale comprensiva del rapporto preliminare di screening, per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante in esame ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che con nota prot n. 28926 del 23/07/2021, il Settore IV - Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona, ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2016 e ss.mm.ii., e disciplinato dalle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, e la relativa conclusione prevista per il **13/10/2021**;

TENUTO CONTO che, per le particolari caratteristiche dell'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità, e valutato lo scenario urbanistico/ambientale dallo stesso configurato, questa competente Autorità in accordo con l'Autorità procedente, ha ritenuto di confermare l'elenco degli S.C.A. (soggetto competente in materia ambientale), individuati in precedenza, che risulta così composto:

- A.R.P.A.M. - Servizio Territoriale Provincia di Ancona;
- ASUR Marche - Area Vasta 2:
  - U.O.C. Ambiente e Salute;
  - U.O.C. Isp Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita;

- Regione Marche – Servizio - Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - Posizione di Funzione – Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio:
  - Verifiche di competenza e valutazione di conformità geomorfologica art.89 del DPR 380/2001;
  - Verifiche di competenza e valutazione di conformità ai sensi dell'art.10 della LR 22/2011 e come disciplinato dalla DGR n. 53 del 21 gennaio 2014.

PRESO ATTO che con la sopra citata nota prot. n. 28926 del 23/07/2021, l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, ha trasmesso agli S.C.A. individuati, la documentazione integrativa relativa all'intervento in oggetto, comprensiva del Rapporto preliminare, per consentire loro la valutazione dell'intervento in esame ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e in conformità alla sopra citata normativa emanata dalla Regione Marche;

CONSIDERATO che le verifiche condotte nel corso della presente istruttoria in ordine alla completezza dei contenuti del rapporto preliminare sono state effettuate da questa Autorità tenuto conto della normativa vigente all'atto del deposito dell'istanza di verifica di VAS ad opera del Comune, con specifico riferimento, ai criteri dell'All. I al D.Lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., ed agli atti della Regione Marche, D.G. n. 1647 del 23/12/2019, e Decreti del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17/01/2020 e n. 198 del 14/07/2021;

PRESO ATTO della nota prot. n. 133890 del 05/08/2021, assunta in pari data al protocollo prov.le n. 30767, con cui l'ASUR Marche AREA VASTA 2 - Dipartimento di Prevenzione UOC ISP Ambiente e Salute, segnala la carenza della documentazione relativa alla variante in oggetto, prodotta dall'Autorità Procedente, riservandosi di esprimere il proprio parere di competenza, successivamente alla trasmissione, di ulteriori chiarimenti;

VISTA la nota del Settore IV – Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona prot. n. 32666 del 26/08/2021 con cui sono stati trasmessi agli S.C.A. coinvolti nel procedimento i chiarimenti inviati dal Comune di Jesi con nota acquisita al prot. prov.le n. 50831 del 25/08/2021;

VISTI i pareri espressi in merito all'intervento in esame, dai seguenti Enti:

- l'A.R.P.A.M. Servizio Territoriale Provincia di Ancona, che con nota prot. n. 31016 del 27/09/2021, acquisita in pari data agli atti prov.li al prot. n. 35899, ha trasmesso il proprio parere esprimendo una sostanziale valutazione positiva alla variante, formulando alcune osservazioni tecniche;
- l'ASUR Marche – Area Vasta 2 che con nota prot. n. 145714 del 31/08/2021, registrata al protocollo prov.le al n. 32960 del 31/08/2021, ha espresso parere favorevole fornendo alcuni suggerimenti da seguire in fase di realizzazione dell'intervento in esame, al fine di evitare possibili incidenze sulla qualità ambientale e sulla salute della popolazione;
- la Regione Marche – Servizio - Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio, che con nota prot. n. 1011360 del 31/08/2021, acquisita in pari data al protocollo provinciale n. 31705, ha inviato i pareri di competenza relativi alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed alla Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014, inerenti alla variante in oggetto;

TENUTO CONTO altresì dell'istruttoria compiuta sulla base degli elementi di verifica come individuati nell'allegato I al D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii. dall'Istruttore per gli aspetti urbanistici, Dott. Arch. Marco Mancini, allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, protocollo n. 36043 del 28/09/2021;

CONSIDERATO che, per le motivazioni riportate nella suddetta relazione istruttoria, gli approfondimenti espletati sulla base della documentazione prodotta sono di per sé sufficienti a valutare l'impatto ambientale dell'intervento progettato e tali da escluderne l'assoggettabilità a VAS;

RITENUTO di precisare che, qualora in sede di approvazione definitiva dell'intervento oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, per

cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge";

#### VISTI E RICHIAMATI:

- la legge regionale delle Marche 12.06.2007 n. 6, di attuazione della normativa dell'Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente;
- l'art. 19 comma 1 lett.b) della legge regionale citata, ai sensi del quale la Provincia è competente in materia relativamente a piani e programmi provinciali, intercomunali e degli enti pubblici diversi da quelli di cui alla lett.a), nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni;
- l'art. 20 della citata legge, che demanda alla Giunta regionale l'adozione di linee guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure di VAS, comprensive delle forme di pubblicità e di consultazione del pubblico;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019 relativa alle Linee Guida Regionali per l'esecuzione della procedura inerente la valutazione ambientale strategica;
- il Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17/01/2020, con il quale, giusto disposto dalla D.G.R. 1647/2019, la Regione Marche ha emanato le indicazioni tecniche, i requisiti di qualità e i moduli per la Valutazione Ambientale Strategica;
- il Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n.198 del 14/07/2021, con cui sono state emanate dalla Regione Marche le indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici, e l'Allegato "Secondo documento di indirizzo per la valutazione ambientale strategica";

- gli articoli:
  - l'art. 6 comma 3 bis del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., a norma del quale *“l’Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’art. 12, se i piani o programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti possano avere effetti significativi sull’ambiente”*;
  - l'art.12 del citato decreto che stabilisce che *“nel caso di piani e programmi - OMISSIS, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente - OMISSIS - un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del presente decreto. - OMISSIS - L'autorità competente...entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1 emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni*;
- l'allegato I del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di poter considerare il procedimento conforme alle disposizioni delle Linee Guida della Regione Marche, approvate con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019;

**RICHIAMATI:**

- 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 2/02/2015;
- 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 relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area

denominata “Governo del Territorio”;

- il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 157 del 31/10/2018, con cui si conferma al dirigente di ruolo della Provincia di Ancona Dott. Fabrizio Basso, l’incarico dirigenziale ad interim del Settore IV a decorrere dalla data del 1° novembre 2018 fino alla data di scadenza del mandato elettivo del Presidente della Provincia ovvero, se più breve, per gli incarichi ad interim, fino alla data di affidamento di incarico dirigenziale ad altro dirigente assunto a tempo indeterminato o determinato;
- la Determinazione del Dirigente del I Settore e ad interim del IV Settore n. 409 del 28/04/2020 con cui si conferisce al Dott. Arch. Sergio Bugatti, l’incarico di titolare di posizione organizzativa dell’Area 4.4 “Governo del Territorio” del Settore IV dal 01/05/2020 al 31/12/2021, con delega di funzioni dirigenziali con ambito riferito e limitato alle competenze della suddetta area di attività come specificate nella sopra citata determinazione;

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 Dirigente responsabile;

PRESO ATTO, inoltre, che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile non rivestendo l’atto alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell’Area Governo del Territorio del Settore IV;

### **DETERMINA**

- I. Di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, per le motivazioni indicate nell’allegata relazione istruttoria prot. n. 36043 del 28/09/2021, parte sostanziale ed integrante della presente determinazione, e che qui s’intendono completamente riportate, la *“Variante parziale al P.R.G. per revisione delle previsioni urbanistiche relative all’area con destinazione a servizi socio sanitari di via Murri”*, inviata dal Comune di Jesi, con nota



prot. n. 40492 del 02/07/2021, acquisita in pari data al protocollo prov.le al n. 26182, ed integrata in data 15/07/2021.

- II. Di precisare che, qualora in sede di approvazione dell'intervento oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del progetto modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di approvazione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.
- III. Di comunicare il presente atto al Comune di Jesi per i successivi adempimenti di competenza.
- IV. Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web della Provincia di Ancona ai sensi dell'art.12 comma 5 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- V. Di dare mandato al Comune di Jesi di pubblicare sul proprio sito web istituzionale la presente determinazione.
- VI. Di trasmettere copia del presente atto ai soggetti competenti in materia ambientale individuati nelle premesse.
- VII. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme e che è emesso fatti salvi gli eventuali diritti di terzi.
- VIII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX. Di comunicare inoltre, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che contro il provvedimento in oggetto può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità di cui al D.Lgs.vo 2 luglio 2010 n. 104, al Tribunale Amministrativo Regionale,

ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni.

- X. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.38, comma 2, dello Statuto provinciale che ha recepito il combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134. comma 3, del T.U.E.L.
- XI. Di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 30/09/2021

IL TITOLARE DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA  
DELEGATO DAL DIRIGENTE

BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE ATTO: MIELE LICIA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: BUGATTI SERGIO

Classificazione 11.07.04  
Fascicolo 2021/1291

# Comune di JESI

**Variante parziale al PRG per revisione delle  
previsioni urbanistiche relative all'area con  
destinazione a servizi socio-sanitari di via Murri**

## Relazione Istruttoria

**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.  
ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

*Titolare Posizione Organizzativa  
Responsabile del Procedimento*

**Arch. Sergio Bugatti**

*Istruttore*

**Arch. Marco Mancini**

Settembre 2021

**SETTORE IV**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412 - Fax 071/5894400  
Codice Fiscale n° 00369930425



<b>1</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>3</b>
1.1	Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....	3
	Piano regolatore generale e sue varianti .....	3
1.2	Casi di diretto assoggettamento a VAS.....	3
<b>2</b>	<b>PROCEDURA ADOTTATA .....</b>	<b>5</b>
2.1	Documentazione .....	5
2.2	Iter Amministrativo.....	5
2.3	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) .....	6
2.4	Fase di consultazione e Contributo degli SCA.....	6
<b>3</b>	<b>INFORMAZIONI GENERALI.....</b>	<b>9</b>
3.1	Localizzazione delle aree oggetto del piano .....	9
3.2	Obiettivi del Piano [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/1] .....	9
3.3	Analisi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) .....	9
3.3.1	Aspetti urbanistici .....	9
3.3.2	Modifiche proposte .....	10
3.4	Conformità della Variante con i piani sovraordinati [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/2].....	11
3.4.1	Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.).....	11
3.4.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.) .....	11
3.4.3	Piano per l’Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) .....	12
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001 .....	12
3.6	Norme per l’edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/3] .....	12
3.7	Problemi Ambientali pertinenti al piano [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/4 e A/5] .....	13
<b>4</b>	<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....</b>	<b>14</b>
4.1	Esame del Rapporto Preliminare .....	14
4.1.1	La definizione dell’ambito territoriale degli effetti per la salute umana o per l’ambiente [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/4 e B/5] .....	14
4.1.2	La caratterizzazione dello stato dell’ambiente [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/6] .....	15
4.1.3	Individuazione e descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/1 e B/2] .....	15
4.2	Parere istruttorio .....	15

## 1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

### 1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- ⇒ DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 *"Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000"*
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"*
- ⇒ D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 *"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"*
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 *"Linee Guida"*
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 *"Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010."*, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.
- ⇒ Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 *"Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*.
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 *"Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010"* - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
- ⇒ Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 *"Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica"*.
- ⇒ Decreto del Dirigente della P.F. *Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica* n.198 del 14/07/2021 *"Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica"*.

### Piano regolatore generale e sue varianti

- ⇒ Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *Legge urbanistica*
- ⇒ Art. 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"*

### 1.2 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.i.i. individua all'art.6, comma 2, lettera a), i casi di diretto assoggettamento a VAS.

La presente variante al piano attuativo non rientra nei casi di diretto assoggettamento a VAS, si procede pertanto effettuando preliminarmente una verifica di assoggettabilità a VAS.

Le nuove Linee Guida VAS approvate con DGR 1647/2019 introducono le informazioni procedurali contenute al paragrafo B dell'allegato A, da leggere in combinato con le indicazioni tecniche contenute nel capitolo 1 dell'Allegato 1 del Decreto Dirigenziale n.13/2020 e del Decreto n.198/2021.

*D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 – Parte Seconda*

*Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi di cui all'articolo 12*

*A - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- 1- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- 2 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- 3 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- 4 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- 5 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*B - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- 1 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- 2 - carattere cumulativo degli impatti;*
- 3 - natura transfrontaliera degli impatti;*
- 4 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- 5 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- 6 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- 7 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*



## 2 PROCEDURA ADOTTATA

In adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, Titolo I Parte seconda del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., che precede la presentazione della proposta di variante, il procedimento di screening è attivato al fine di stabilire l'assoggettamento o meno a valutazione ambientale strategica (VAS); i compiti risultano così ripartiti:

- **Autorità Competente è l'Amministrazione Provinciale**, giusto disposto dell'art.19, com.1b, della LEGGE REGIONALE 12 giugno 2007, n. 6;
- **Autorità Procedente è il Comune di Jesi**, che approva il piano in variante al P.R.G. ai sensi della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n.34.

**Come disposto dalla normativa in materia *“la redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica”.***

### 2.1 Documentazione

Con nota prot. n.40492 del 02/07/2021, assunta al prot. prov. n.26182 del 02/07/2021, successivamente integrata con nota Vs prot. 43460 del 15/07/2021, pervenuta in pari e registrata al ns. prot. n. 28197 del 15/07/2021, il Comune di Jesi ha trasmesso la documentazione relativa alla “Variante parziale al Prg per revisione delle previsioni urbanistiche relative all'area con destinazione a servizi socio sanitari di via Murri”:

- 01\_Rapporto Ambientale Preliminare screening VAS semplificato;
- 02\_Relazione Illustrativa
- 03\_ELABORATI DI ANALISI E DI PROGETTO
- 04\_QUADRO DI RAFFRONTI NTA
- 05\_Relazione Verifica di compatibilità idraulica
- 06\_Analisi Botanico-Vegetazionale;
- 047\_Relazione Geologica
- 08\_Documentazione fotografica

### 2.2 Iter Amministrativo

Le Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019 e pubblicate sul BUR Marche n. 4 del 03.01.2020.

Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la sono stati introdotti con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n.13 del 17.01.2020 e successivo Decreto n.198 del 14/07/2021.

I termini entro i quali l'Autorità Competente (AC) deve provvedere a emettere il provvedimento di verifica sono stabiliti dall'art. 12 del Codice Ambiente e dalle citate Linee Guida.

Risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	15/07/2021
scadenza art.12 D.Lgs. 152/2006	13/10/2021

### 2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, *“L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.”*

Dall'esame della pratica trasmessa dall'AREA SERVIZI TECNICI - Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale del Comune di Jesi, è emerso che dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, l'Autorità Procedente, con la condivisione di questa Provincia, ha ritenuto opportuno individuare quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente i seguenti soggetti:

- ASUR Marche Area Vasta 2:
  - UOC Isp Ambiente e Salute;
  - UOC Isp Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita.
- Regione Marche – Servizio - Tutela, gestione e assetto del territorio - Posizione di funzione - TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO:
  - Verifiche di competenza e valutazione di conformità geomorfologica art.89 del DPR 380/2001;
  - Verifiche di competenza e valutazione di conformità ai sensi dell'art.10 della LR 22/2011 e come disciplinato dalla DGR n. 53 del 21 gennaio 2014.
- ARPAM - AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTALE DELLE MARCHE

### 2.4 Fase di consultazione e Contributo degli SCA

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, ha provveduto, con nota prot. 28926 del 23/07/2021, a trasmettere agli SCA, la documentazione prodotta dal Comune di Jesi per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

**Per disposizione della REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, gestione e assetto del territorio, Posizione di Funzione Valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica, stabilita dal Decreto n.198 del 14/07/2021 (Allegato 1) l'Autorità Competente ha precisato “agli SCA che, qualora fraintendessero la natura di quanto viene loro richiesto, non si terrà in alcun conto quanto da loro affermato se riferito ad autorizzazioni o pareri forniti in funzione di altre norme o procedimenti. Ciò non solo perché in questa fase viene loro richiesto un parere tecnico in merito al possibile avvio del procedimento di VAS e non altro, ma anche perché ci si esprime su di una proposta di piano o programma che potrebbe subire notevoli variazioni durante il processo decisionale; pertanto un determinato SCA potrebbe fornire un “parere” su di un “progetto” che potrebbe non rientrare nelle previsioni dello strumento urbanistico. Tuttavia uno SCA, nel motivare il**

*proprio parere, potrebbe fornire elementi utili al proponente/Autorità procedente e all'Autorità competente, qualunque sia l'esito della procedura di assoggettabilità a VAS".*

- in data 12/08/2021, la Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO ha trasmesso la nota prot. n.1011360 12/08/2021 (assunto al ns. prot. n. 31705 del 12/08/2021) [che si riporta come Allegato A alla presente relazione];
- in data 05/08/2021 con prot. n.133890, e con successiva nota 145714 del 31/08/2021 (assunto al ns. prot. n.32960 del 31/08/2021) l'ASUR Marche Area Vasta 2 Dipartimento di Prevenzione - UOC ISP Ambiente e Salute, ha trasmesso il parere di competenza [Allegato B alla presente relazione];
- in data 27/09/2021, l'ARPAM Marche – Ancona, ha trasmesso con prot. 31016 del 27/09/2021 il parere di competenza (assunto al ns. prot. n.35899/2021) [Allegato C alla presente relazione].

In merito ai contributi pervenuti si evidenziano alcune criticità emerse:

- Allegato A

La Regione individuata come SCA ha prodotto i pareri di competenza della scrivente P.F. "Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio", ovvero il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e l'accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014.

**In base a quanto esplicitato dall'ufficio Regionale P.F. "Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio" i PARERI sopra richiamati sono rilasciati ai solo fini rispettivamente della compatibilità geomorfologica e della verifica di compatibilità idraulica e non sostituiscono ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente atto.**

I contributi resi dalla suddetta PF della Regione, che, è bene rammentare, interviene nel procedimento di VAS in qualità di soggetto competente in materia ambientale (ai sensi del com.2 dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.), non contengono indicazioni in merito alla procedura di screening di VAS e pertanto non sembrano in linea con quanto disposto dal Decreto Dirigenziale n.198 del 14/07/2021 emanato sempre dalla Regione ma da altra PF.

Come già segnalato, il Decreto del Dirigente "Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica", emanato dalla Regione Marche P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica, precisa agli "SCA che, qualora fraintendessero la natura di quanto viene loro richiesto, non si terrà in alcun conto quanto da loro affermato se riferito ad autorizzazioni o pareri forniti in funzione di altre norme o procedimenti" perché in questa fase viene loro richiesto un parere tecnico in merito al possibile avvio del procedimento di VAS e non altro.

- Allegato B

Il contributo prodotto dall' UOC Isp Ambiente e Salute dell'ASUR fa riferimento alle "Linee guida regionali per la valutazione integrata di impatto ambientale e sanitario (VIAS) nelle procedure di VIA e VAS" di cui al Decreto del Dirigente della P.F. "*Prevenzione e Promozione della Salute nei Luoghi di Vita e di Lavoro*" n. 4/SPU del 11/02/2020. Lo SCA non ritiene non necessario assoggettare a VAS la variante in oggetto.

- Allegato C

Il contributo prodotto dall'ARPAM – SERVIZIO TERRITORIALE PROVINCIA DI ANCONA contiene osservazioni tecniche in merito alla variante suddivise per matrici ambientali (ACQUE/ARIA/RIFIUTI-SUOLO/RUMORE). Lo SCA non rileva particolari criticità connesse alla realizzazione degli interventi proposti nella variante, tali da necessitare l'assoggettamento a VAS.

**I sopracitati pareri, in merito al rapporto preliminare, costituiscono parte integrante del presente documento istruttorio.**

**Nel prendere atto dei pareri (Allegato A) dell'ufficio della Regione P.F. "Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio", che, è bene ricordare, sono individuati tra quelli prioritari al fine dell'adozione della variante urbanistica, si ritiene gli stessi non del tutto pertinenti al procedimento di screening di VAS oggetto della presente istruttoria, come disposto dalle Linee Guida Regionali sopracitate.**

**Ad ogni modo, in assenza di chiarezza sulla giusta applicazione di quanto riportato nel DD.n.198/2021, questa Autorità Competente VAS ha ritenuto di poter intendere il giudizio positivo senza prescrizioni riportato nei pareri della Regione Marche, quale nulla-osta di massima alle modifiche contenute nella variante al PRG, non segnalando motivi di criticità significativa sull'ambiente circostante.**

## 3 INFORMAZIONI GENERALI

### 3.1 Localizzazione delle aree oggetto del piano

La presente variante al P.R.G. del Comune di Jesi prevede la trasformazione urbanistica di alcune aree che si trovano in località Colli, di proprietà della Società Progetto Jesi srl.

Le aree in oggetto risultano accessibili dalla viabilità esistente attraverso le strade comunali di via Colli e via Murri e sono dotate delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la sua eventuale edificazione e trasformazione.



### 3.2 Obiettivi del Piano [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/1]

Nel Rapporto preliminare l'Autorità Procedente con Del. G.C. 94/2021, ha inteso dare seguito all'istanza depositata dalla Società Progetto Jesi srl, proponendo di incrementare la capacità edificatoria di dette aree mediante variante urbanistica, al fine di valorizzare il patrimonio pubblico, dare risposta alle richieste di strutture socio sanitarie in ambito comunale, evitando il consumo di nuovo suolo agricolo ottimizzando e razionalizzando le aree pubbliche già disponibili per l'edificazione in base allo strumento urbanistico generale.

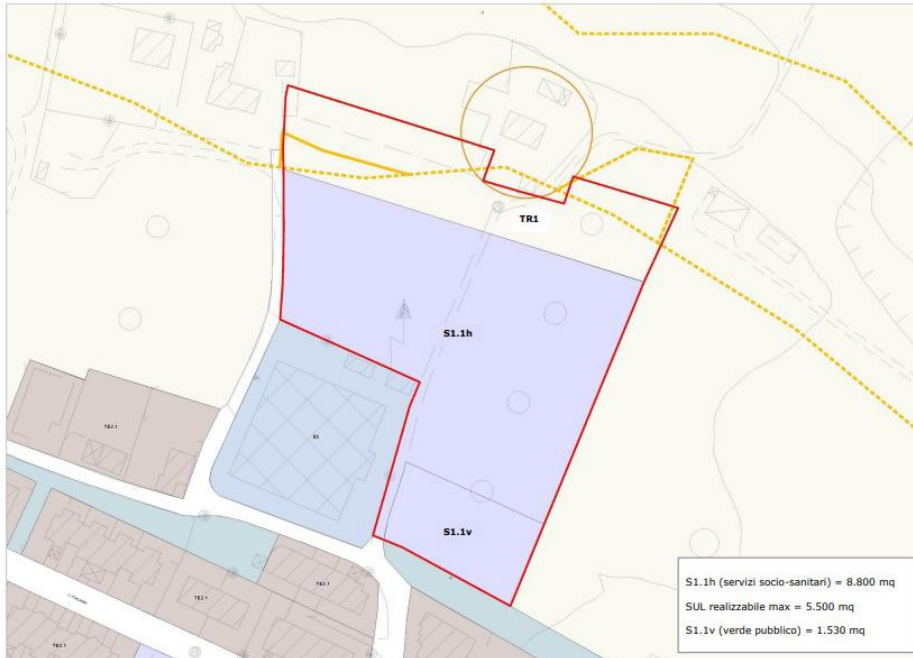
La scelta di fondo che ha determinato la presente variante sulle aree in argomento, oltre all'obiettivo perseguito di incrementare la capacità edificatoria delle stesse, è derivata dalla constatazione della presenza dei requisiti necessari ad ospitare attrezzature socio-sanitarie accreditate ai sensi della vigente normativa regionale, in quanto dette aree si trovano nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Carlo Urbani ed immerse in un quartiere residenziale di collina ai margini del territorio agricolo.

### 3.3 Analisi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

#### 3.3.1 Aspetti urbanistici

Il P.R.G. del Comune di Jesi risulta adeguato al P.P.A.R. con delibera del C.R. n. 197 del 03.11.1989.

Con Deliberazione C.C. 26.06.2009, n.140, il Consiglio Comunale del Comune di Jesi ha approvato definitivamente il Progetto Comunale del Suolo.



Dalle verifiche svolte dall'Autorità Procedente, argomentate nel rapporto preliminare VAS e nell'altra documentazione prodotta, la variante urbanistica, necessaria a rendere maggiormente sfruttabile tale zona per la realizzazione di nuove strutture socio-sanitarie, presenta i requisiti minimi richiesti per poter procedere con l'iter della variante semplificata, ai sensi dell'articolo 15 comma 5 della LR 34/92 in quanto la stessa:

- non incide sul dimensionamento globale dello strumento urbanistico generale;
- pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968.

### 3.3.2 Modifiche proposte

Come rappresentato nella tavola 16 Stralcio PRG variante Tav. 5p, la variante comporta la modifica di zonizzazione:

- della porzione classificata "S1.1v – servizi di livello locale: parchi di quartiere, giardini e spazi aperti" in area "S1.1h - servizi di livello locale: socio-sanitari";
- della porzione classificata "TR1 area agricola" in S2 "fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo".

Le aree non risultano interessate da vincoli o tutele comunque denominate.



## Protocollo n. 36043 del 28/09/2021

**Le aree oggetto di intervento sono ricomprese nell'ambito territoriale V della Pianura e Terrazze Alluvionali, per il quale sono previsti specifici indirizzi riportati nel documento D4/1. Non si ravvisano evidenti motivi di contrasto.**

### **3.4.3 Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)**

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004. Con delibera n. 68 del 08/08/2016 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale ha approvato, in prima adozione, il denominato "*Aggiornamento 2016*" del Piano di Assetto Idrogeologico dei Bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con DCR n. 116/2004;

Con D.G.R. n. 982 del 08.08.2016 la Giunta Regionale ha approvato, in attesa della definitiva approvazione dell'Aggiornamento 2016, misure di salvaguardia sulle nuove e diverse aree a rischio idraulico perimetrate con contenuto conforme agli artt. 7, comma 6 e 9 delle NA del PAI.

L'area risulta marginalmente interessata (estremo lato nord) da un dissesto in territorio rurale a pericolosità media TR4.1b che non pregiudica alcuna eventuale edificazione, ma richiede esclusivamente approfondimenti di natura geognostica per individuare le migliori tecniche di fondazione. In ogni caso tale dissesto interessa parte della futura area S2 non edificabile se non per la realizzazione di eventuali percorsi di accesso.

**Si ricorda che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale e che per gli aspetti relativi alla compatibilità geomorfologica (ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64) e per la compatibilità idraulica (art. 10 L.R. 22/2011 e DGR 53/2014) si rimanda al parere in capo alla Regione Marche - Posizione di funzione - TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO.**

### **3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001**

La Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R. 17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto "*alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto*" con atto consiliare di approvazione n.170 del 16.09.2005.

**Si ricorda che è competenza dell'Amministrazione Comunale accertare l'effettiva compatibilità delle variazioni apportate con il piano di classificazione acustica e di valutare la necessità di provvedere all'adeguamento.**

### **3.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/3]**

La L.R. n. 14/2008, Norme per l'edilizia sostenibile, prevede all'art. 5, co. 1, che i piani regolatori generali ed i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

A tal riguardo nel Rapporto Preliminare si afferma che la variante:

- non altera l'ordinato sviluppo del territorio, in quanto non modifica il tessuto edilizio esistente, bensì contribuisce al suo completamento ed alla sua definizione;
- non interferisce con l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del costruito dal momento che favorisce l'uso di aree urbane libere già vocate agli usi richiesti;
- non interferisce sul processo di rinnovo della qualità architettonica del tessuto esistente limitandosi a completare detto tessuto e non a sostituirlo;
- non comporta aumento della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, in quanto la variante interviene in aree inserite in un contesto urbano di margine prive di emergenze di valore ambientale.

### **3.7 Problemi Ambientali pertinenti al piano [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – A/4 e A/5]**

Le proposte di variazioni da apportare riguardano porzioni limitate del territorio comunale, per lo più posizionate all'interno o nell'immediata vicinanza di ambiti già urbanizzati.

In relazione alla tutela della salute umana, si evidenzia che la variante incrementa gli spazi per attività di natura socio-sanitaria con un'azione sinergica rispetto a quella del Complesso Ospedaliero "Carlo Urbani". Non si prevedono pertanto usi o attività incompatibili con il contesto residenziale circostante.

**Nel rapporto preliminare non si evidenziano criticità connesse al settore ambientale pertinenti all'attuazione del piano in argomento.**

## 4 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

### 4.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta è organizzata richiamando le indicazioni proposte nelle Linee Guida (D.G.R. 23.12.2019, n. 1647) e nel capitolo 1, Allegato 1, del Decreto 13/2020, e prevede il rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e alcune informazioni sulle modifiche normative da apportare al Piano di Lottizzazione e quindi alle NTA del Piano Regolatore vigente.

L'obiettivo generale della variante al PRG consiste nell'incrementare la capacità edificatoria di alcune aree in località Colli, al fine di dare risposta alle richieste di strutture socio sanitarie in ambito comunale, valorizzando il patrimonio pubblico, evitando il consumo di nuovo suolo agricolo e ottimizzando e razionalizzando le aree pubbliche già disponibili per l'edificazione in base allo strumento urbanistico generale.

Il documento denominato "Rapporto ambientale preliminare" segue i criteri e le indicazioni metodologiche di cui all'allegato I delle suddette Linee Guida.

La conformità con quanto disposto dalle Linee Guida Regionali il Rapporto preliminare è limitata al solo indice del documento preliminare, organizzato con la seguente struttura:

- Sezione 1 – Informazioni generali
- Sezione 2 – Rilevanza del piano o programma
- Sezione 3 - Caratteristiche del piano o programma
- Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate
- Sezione 5 – Caratteristiche degli effetti ambientali

Al fine di fornire la valutazione in capo all'Autorità Competente, si è ritenuto opportuno richiamare le Caratteristiche del Piano e le Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'attuazione del piano stesso, come disposte dall'Allegato I della parte seconda del codice ambiente.

#### 4.1.1 La definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana o per l'ambiente [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/4 e B/5]

La variante urbanistica esplica i suoi effetti all'interno delle aree oggetto della variante stessa in quanto gli interventi previsti sono principalmente contenuti entro i perimetri degli ambiti di trasformazione individuati dal PRG.

In relazione alla tutela della salute umana, si evidenzia che la variante incrementa gli spazi per attività di natura socio-sanitaria con un'azione sinergica rispetto a quella del Complesso Ospedaliero "Carlo Urbani". Non si prevedono pertanto usi o attività incompatibili con il contesto residenziale circostante.

Inoltre la normativa tecnica di attuazione dell'area prevede che in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio dovrà inoltre essere dimostrata la presenza di idonei spazi di sosta, ferme restando le dotazioni minime previste dalla normativa vigente, al fine di non comportare aggravio in termini di sosta dei veicoli sulle aree pubbliche limitrofe. Ciò al fine di rendere qualunque intervento edilizio autonomo rispetto al contesto.

Rispetto agli obiettivi prefigurati dalla Variante al PRG le azioni interessate dalla valutazione degli effetti sull'ambiente possono essere limitate alle modifiche da apportare alla zonizzazione, senza aumento del consumo di suolo e del carico urbanistico.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare si deduce che la potenziale significatività degli impatti ha un valore basso o nullo e, ad ogni modo, circoscritta nel singolo ambito di intervento.**

#### **4.1.2 La caratterizzazione dello stato dell'ambiente [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/6]**

A livello paesaggistico si rappresenta che le aree oggetto di variante interessano esclusivamente parti del territorio comunale, collocate in ambiti urbanizzati.

Le aree non risultano interessate da vincoli o tutele comunque denominate.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare emerge che la potenziale significatività degli impatti su paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici ha un valore sostanzialmente nullo.**

#### **4.1.3 Individuazione e descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali [D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I – B/1 e B/2]**

Le modifiche puntuali proposte riguardano l'unico ambito in località Colli, senza comportare alcuna variazione normativa ad altri contesti territoriali del Comune di Jesi.

**Tali variazioni producono effetti ambientali che, considerata la modesta dimensione degli interventi, non si ritiene siano cumulabili con altri effetti caratterizzanti le diverse aree. Ne deriva che la potenziale significatività degli impatti stimata nel Rapporto Preliminare ha un valore basso o nullo.**

#### **4.2 Parere istruttorio**

Ai sensi dell'art.12 del Codice Ambiente, della L.R. 6/2007 e della D.G.R. 1647/2019, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, deve esprimere il proprio parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano.

Pertanto questo Ufficio, incaricato dell'istruttoria tecnica della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della *Variante parziale al PRG per revisione delle previsioni urbanistiche relative all'area con destinazione a servizi socio-sanitari di via Murri*,

- preso atto dell'iter amministrativo seguito dal Comune di Jesi, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 6/2007 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 23.12.2019, n. 1647;
- alla luce dei pareri degli SCA, delle osservazioni e dei contributi pervenuti illustrati nei capitoli precedenti, che si allegano alla presente istruttoria;
- valutata tutta la documentazione presentata,

#### **PROPONE**

**a) di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;**

- b) di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui alla D.G.R. 1647/2019;**
- c) di ESCLUDERE il piano dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18.**

**Questa Amministrazione ritiene di dover precisare che, qualora in sede di adozione del piano oggetto della presente valutazione, venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'eventuale accoglimento di osservazioni/opposizioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente valutazione; in tale caso sarà onere dell'Amministrazione Comunale, quale autorità procedente, evidenziare detta circostanza alla Provincia di Ancona, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, anteriormente alla fase di consultazione prevista dall'art. 30, com. 3, della L.R. 34/1992 ss.mm.ii.**

**Si ricorda che le conclusioni adottate, comprese le motivazioni della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico, nelle modalità e nei tempi previsti dall'art.17 del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere espresso ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dal suddetto decreto, si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, i suggerimenti e i contributi inoltrati dagli SCA in sede di consultazione.





## REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

PROVINCIA DI ANCONA

Settore IV – Area Governo del Territorio

U.O. Pareri urbanistici e valutazioni

ambientali di piani urbanistici e territoriali

[provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

OGGETTO: COMUNE DI JESI – Variante parziale al PRG per revisione delle previsioni urbanistiche relative all'area con destinazione a servizi socio sanitari di via Murri. – Richiesta di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Risposta a lettera Prot. 2021/28926.

In riferimento a Vs nota Prot. n. 2021/28926, acquisita agli atti della Regione Marche con prot. n. 932806 del 27/07/2021, si allegano alla presente i pareri di competenza della scrivente P.F. "Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio", ovvero il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e l'accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014, relativi alla Variante in oggetto, trasmessi al Comune di Jesi con Prot. n. 1008772 e n. 1008812 del 11/08/2021.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Cristina Domogrossi

Il Dirigente della Posizione di Funzione

Ing. Stefano Stefoni

CD/cd

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**REGIONE MARCHE**

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

COMUNE DI JESI  
AREA SERVIZI TECNICI  
Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale  
[protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it)

**OGGETTO:** Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri.

**Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.**

In riferimento a Vs nota del 02/07/2021, acquisita agli atti della Regione Marche con prot. 818190 del 02/07/2021,

visti i contenuti della “Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri”, illustrati nella documentazione presentata a corredo dell'istanza,

presa visione della cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), che non evidenzia interferenze tra previsioni urbanistiche e ambiti a rischio idrogeologico,

vista la “Relazione Geologica” redatta in data Maggio 2021 dal tecnico geologo incaricato, che non evidenzia aspetti pregiudizievoli ai fini dell'edificabilità dell'area ed assevera, da un punto di vista geologico, la fattibilità della trasformazione urbanistica proposta dalla variante in oggetto,

a conclusione dell'istruttoria lo scrivente ufficio, in ordine alla compatibilità della “Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri” con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 esprime PARERE FAVOREVOLE.

Il presente parere è rilasciato ai soli fini della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e non sostituisce ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente atto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Cristina Domogrossi

Il Dirigente della Posizione di Funzione

Ing. Stefano Stefoni

CD/cd

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**REGIONE MARCHE**

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

COMUNE DI JESI

AREA SERVIZI TECNICI

Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale

[protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it)

**OGGETTO:** Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri.

**Accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e della DGR 53/2014.**

In riferimento a Vs nota del 02/07/2021, acquisita agli atti della Regione Marche con prot. 818388 del 02/07/2021,

visti i contenuti della "Variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi di via Murri", illustrati nella documentazione presentata a corredo dell'istanza,

presa visione della cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), che non evidenzia interferenze tra previsioni urbanistiche e ambiti a rischio idrogeologico,

vista la "Relazione di Compatibilità Idraulica" redatta in data Maggio 2021, in cui il tecnico geologo incaricato, sulla base della Verifica Preliminare sviluppata attraverso l'analisi idrografica-bibliografica-storica, esclude per l'area in variante interferenze con zone potenzialmente esondabili o di pertinenza fluviale, attestando pertanto la compatibilità idraulica della variante urbanistica proposta,

a conclusione dell'istruttoria lo scrivente ufficio accerta, ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011, che la Verifica di Compatibilità Idraulica è stata eseguita con le modalità previste dalla DGR 53/2014.

Il presente accertamento è effettuato ai soli fini della verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e non sostituisce ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente atto.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geol. Cristina Domogrossi

Il Dirigente della Posizione di Funzione

Ing. Stefano Stefoni

CD/cd

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



*Dipartimento di Prevenzione - UOC ISP Ambiente e Salute*

Alla Provincia di Ancona  
Settore IV 4.4 - Area Governo del Territorio  
4.4.1 - UO Pareri urbanistici e valutazioni ambientali  
di piani urbanistici e territoriali  
PEC: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

Risposta al n. 32666/2021 Fascicolo 2021/1291

Riferimento al Ns. Prot. ingresso n. 143857 del 26/08/2021

OGGETTO: COMUNE DI JESI: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE ALL'AREA CON DESTINAZIONE A SERVIZI SOCIO SANITARI DI VIA MURRI. - RICHIESTA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II., DELLA L.R. N. 6/2007 E DELLA D.G.R. N. 1647 DEL 23/12/2019 – **Contributo istruttorio.**

Presa visione dei chiarimenti prodotti dal Comune di Jesi (nota prot. 50831 del 25/08/2021), a tutela della salute della popolazione si ritiene di non assoggettare a VAS la variante in oggetto.

Tuttavia premesso che la VAS consiste, sostanzialmente, nel valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, con finalità di verificare le possibili incidenze dei programmi sulla qualità ambientale e gli effetti sulla salute della popolazione, quindi, la rispondenza degli stessi obiettivi dello sviluppo sostenibile, si suggerisce in sede di realizzazione quanto segue:

- 1) Biodiversità: nella compensazione della vegetazione rimossa dovranno essere evitate le specie con spine sui rami e sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose; evitare la presenza di specie con pollini allergenici ;
- 2) Aria e fattori climatici: nella scelta degli impianti prediligere i sistemi con minore impatto e miglior efficienza, disponibile al momento della realizzazione. A fronte dei sistemi di isolamento degli edifici valutare opportuni impianti di ricambio aria.
- 3) Fase di Cantiere: dovranno essere adottate tutte le misure idonee a minimizzare il sollevamento di polveri durante le fasi di realizzazione delle opere, provvedendo tra l'altro a irrorare le aree interessate da lavorazioni che generano polveri, i cumuli di materiale e le strade di cantiere, ed intensificando tali interventi nei periodi di massima attività anemologica o di siccità con sistemi di annaffiatura. Dovrà essere altresì adottata una procedura per la pulizia delle ruote e della scocca dei mezzi all'uscita delle aree di cantiere;

---

**Azienda Sanitaria Unica Regionale**

Sede Legale: Via Oberdan, 2 - 60122 Ancona - C.F. e P.IVA 02175860424

**Area Vasta n. 2**

Sede Amministrativa: Via Turati, 51 – 60044 Fabriano (AN)

durante la movimentazione dei mezzi in uscita dal cantiere, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per prevenire l'incidentalità stradale;

dovrà essere adottato ogni accorgimento al fine di contenere il disagio derivante dalla rumorosità del cantiere nei confronti delle abitazioni limitrofe.

Il Direttore  
UOC ISP Ambiente e Salute  
Dr. Andrea Filonzi  
(firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

GS\ 31/08/2021

**SERVIZIO TERRITORIALE PROVINCIA DI ANCONA**

PROVINCIA DI ANCONA

SETTORE IV

4.4 AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

4.4.1 UO PARERI URBANISTICI E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
DI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI

PEC: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

COMUNE DI JESI

PEC: [protocollo.comune.jesi@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.jesi@legalmail.it)

Oggetto: Procedimento per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Autorità Competente: Provincia di Ancona, Autorità procedente: Comune di Jesi - Variante parziale al PRG per revisione delle previsioni urbanistiche relative all'area con destinazione a servizi socio sanitari di Via Murri – contributo ARPAM

In riferimento alla Vostra richiesta, trasmessa con nota Prot. n. 28926 del 23/07/2021, ed acquisita al Prot. ARPAM n. 24053 del 23/07/2021, ed alla documentazione depositata prodotta dall'autorità procedente, si formulano in allegato le osservazioni tecniche, suddivise per matrici ambientali.

**OSSERVAZIONI TECNICHE ARPAM**

**MATRICI ACQUE/ARIA/RIFIUTI-SUOLO**

In riferimento alla pratica in oggetto, dall'esame della documentazione pervenuta, per le problematiche ambientali relativamente alle matrici in esame non si rilevano particolari criticità connesse alla realizzazione degli interventi proposti nella variante.

**MATRICE RUMORE**

Dopo analisi della documentazione fornita ed in particolare del Rapporto Preliminare Screening VAS e della Relazione Illustrativa, si formulano le seguenti osservazioni relative alla tematica rumore.

Il progetto riguarda la trasformazione urbanistica di alcune aree, attualmente utilizzate come zone agricole, in aree destinate a servizi socio-sanitari, incrementando la capacità edificatoria. Si ricorda quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 28/2001, ovvero che *"Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'art. 2 (Classificazione acustica del territorio comunale), in modo da prevenire o contenere i disturbi alla popolazione residente"*. Nella Relazione Illustrativa è indicata la collocazione dell'area interessata secondo il piano di zonizzazione acustica comunale che prevede che essa si trovi in classe acustica II (aree prevalentemente residenziali). Viene dichiarato che *"non vi sia necessità di aggiornare la classificazione acustica vigente, in quanto compatibile con l'attività socio-sanitaria già in essere nella zona considerata"*.

Relativamente alla tutela degli ambienti abitativi (definiti dall'art. 2 della L. 447/1995), si fa presente che deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 28/2001 in merito al rispetto dei requisiti passivi degli edifici, ed inoltre deve essere rispettato anche quanto previsto dall'art. 8 della L. 447/95 in tema di valutazione previsionale di clima acustico e di previsione di

**SERVIZIO TERRITORIALE PROVINCIA DI ANCONA**

---

impatto acustico, qualora venissero installate apparecchiature che possono essere considerate sorgenti di rumore.

In merito, nella Relazione Illustrativa viene prevista la redazione di una valutazione previsionale di clima acustico delle aree interessate. I criteri per la redazione delle valutazioni previsionali di clima acustico, di impatto acustico e della documentazione in merito alla certificazione acustica degli edifici, sono esplicitati nella DGR n. 896 AM/TAM del 24/06/2003 e s.m.i.

Relativamente alla viabilità, viene affermato che *"le aree oggetto di variante risultano accessibili dalla viabilità esistente attraverso le strade comunali di via Colli e via Murri"*. È inoltre prevista la realizzazione di una nuova strada di accesso agli edifici rurali posti a valle dell'area. In merito, si ricorda che il D.P.R. n. 142 del 30/03/2004 ha stabilito le disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a carico dell'ente proprietario della strada.

Gruppo istruttore  
SDG/DG

Il Dirigente della U.O.  
Controlli, ispezioni e pareri ambientali  
Ing. Stefano Cartaro

Il Dirigente  
Responsabile della Area vasta Marche Nord  
Dott. Tristano Leoni

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Dipartimento di Prevenzione  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
U.O.S. Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita  
Via C. Colombo 106 – 60127 Ancona

14 LUG. 2021

Prot. n. 121429

Al Responsabile  
Area Servizi Tecnici  
c/a Ing. Simone Messersì  
Comune di Jesi

OGGETTO: variante parziale al PRG per ampliamento e valorizzazione dell'area a servizi  
in via Murri Jesi  
(parere formulato ai sensi art.20 lettera f L.833/78)

In riferimento alla vs. richiesta del 02/07/21 pratica n.1/2021/PRG pari oggetto, si è proceduto all'esame degli elaborati trasmessi e per quanto di nostra competenza si rappresenta quanto segue:

per quanto riguarda gli aspetti di carattere igienico sanitario, è necessario che vengano preventivamente individuate e caratterizzate le aree potenzialmente inquinate, prevedendo opere di bonifica delle aree stesse al fine di eliminare situazioni di pericolo o di disagio per la popolazione eventualmente esposta e garantendo comunque lo sviluppo e la tutela delle zone protette, del verde pubblico e privato.

Inoltre, si richiama l'attenzione sulla necessità che quanto previsto dalla variante parziale al piano, sia conforme alle specifiche normative igienico sanitarie e ambientali (D.L.vo n.152/06), rammentando anche il Regolamento Edilizio Comunale, il D.M. 10/09/98 n.381 e i D.P.C.M. 08/07/03 relativamente alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Infine, relativamente agli aspetti legati alla eventuale VAS si rimanda alle valutazioni del competente Servizio Ambiente e Salute di questa AV2.

Distinti saluti



Il Direttore U.O.C.  
Igiene e Sicurezza  
negli Ambienti di Vita  
(Dott. Lamberto Farroni)

Responsabile del procedimento  
T.d.P. Roccati Giulio  
Tel. 071.8705545 - Fax 071.8705544

**Azienda Sanitaria Unica Regionale**

Sede Legale: Via Oberdan, 2 - 60122 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

**Area Vasta n. 2**

Sede Amministrativa: Via Turati, 51 - 60044 Fabriano