



# COMUNE DI JESI

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

## Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico

### PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 156 DEL 21/10/2024

**OGGETTO:** AREA PER SERVIZI SPORTIVI DI LIVELLO URBANO SITA IN VIA MAZZANGRUGNO 17 QUATER. MODIFICA DI DESTINAZIONE AI SENSI DELL'ART. 64 COMMA 2 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE.

**VISTO** e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico da cui risulta la necessità di modificare la destinazione dell'area comunale sita in via Mazzangrugno ed utilizzata dalla *SSD Rugby Jesi 1970* per servizi sportivi di livello urbano;

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

**RITENUTO** che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "AREA PER SERVIZI SPORTIVI DI LIVELLO URBANO SITA IN VIA MAZZANGRUGNO 17 QUATER. MODIFICA DI DESTINAZIONE AI SENSI DELL'ART. 64 COMMA 2 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE" e che alla competente Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 209 del 14/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

**DATO ATTO** che:

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

**VISTO** il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n.....in data.....;

## D E L I B E R A

- 1) di assumere la premessa narrativa, che qui s'intende integralmente richiamata ed approvata, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di modificare, ai sensi dell'art. 64 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, la destinazione dell'area classificata dallo strumento urbanistico S1.2s servizi di livello urbano - sportivi in S1.2s\* servizi di livello urbano - sportivi scoperti servizi di livello urbano - sportivi per le motivazioni riportate nel documento istruttorio e secondo quanto descritto nell'elaborato denominato "*Modifica destinazione dell'area a servizi di livello urbano sita in via Mazzangrugno*" allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A");
- 3) di dare atto che a fronte della modifica della destinazione d'uso dell'area in argomento, rimane inalterata la quantità minima di spazi pubblici attrezzati per il verde, per il gioco ed per lo sport previste dall'art. 4 del D.M. n.1444 del 02/04/1968 e dalla vigente L.R. 19/2023;
- 4) di demandare al Servizio Assetto del Territorio e Tutela del Paesaggio l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti all'approvazione del presente atto, compreso l'aggiornamento degli elaborati di azzonamento del PRG vigente;
- 5) di dare atto che, ai sensi della legge 241/90, il responsabile del procedimento è l'Arch. Daniela Vitali;

**INFINE** stante l'urgenza a provvedere in merito;

**CON SUCCESSIVA VOTAZIONE** resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.
VOTANTI	N.
ASTENUTI	N.
FAVOREVOLI	N.
CONTRARI	N.

## D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

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

**PREMESSO** che:

- in località Mazzangrugno, su area di proprietà del Comune di Jesi sita in via Mazzangrugno 17 quater, individuata al NCEU FG 73 mappale 418, si trova l'Area "Club House" Impianto sportivo per il gioco del Rugby, in concessione alla *SSD Rugby Jesi 1970*;
- detta area risulta individuata nel vigente PRG come zona a standard di livello urbano ed è classificata come zona S1.2s "Servizi di livello urbano - sportivi", disciplinata dall'art. 64 delle NTA;
- tale zona è inoltre interessata in parte dalla presenza dei seguenti vincoli di tipo ambientale-paesaggistico-infrastrutturale:
  - parziale tutela del corso d'acqua per la presenza del fosso demaniale Folla in corrispondenza del quale il PRG ha individuato tra l'altro il corridoio ecologico TR3, ai sensi dell'art. 51 comma 3;
  - area a rischio idrogeologico - esondazione del PAI (codice E-12-004 e rischio R2);
  - fascia di rispetto della superstrada SS76 di 40 metri dal confine stradale;
- i suddetti vincoli limitano fortemente ed in parte impediscono qualunque forma di nuova edificazione nell'area in argomento;

**CONSIDERATO** che con nota acquisita al protocollo comunale n. 63661 del 27/09/2024 la Società sportiva SSD Rugby Jesi 1970 ha presentato richiesta di modifica della classificazione urbanistica dell'area attualmente classificata con la sigla S1.2s, ovvero l'area di proprietà comunale nella quale si trovano i campi da gioco con i servizi annessi;

**CONSIDERATO** inoltre che detta Società propone un cambio della destinazione dell'area sportiva da S1.2s (servizi sportivi di livello urbano) a S1.2s\* (servizi sportivi di livello urbano - scoperti), ovvero una modifica che renda coerente l'assetto urbanistico dell'area con il sopradescritto quadro vincolistico;

**TENUTO CONTO** che è interesse della Società sportiva migliorare quanto più possibile la funzionalità dell'impianto sportivo esistente in relazione al gioco del rugby, favorendone la attrattività anche come punto ricettivo e di aggregazione per l'intero territorio;

**VISTO** che la proposta di modifica di zonizzazione presentata sostanzialmente intende trasformare la zona S1.2s attualmente dotata di indice di edificabilità in una zona sportiva scoperta S1.2s\* per la quale sono ammesse esclusivamente attrezzature sportive e ricreative scoperte, con eventuali coperture stagionali non stabili e annessi essenziali oltre alla realizzazione di attrezzature leggere per una migliore fruibilità dello spazio pubblico (chioschi, servizi igienici, etc.), anche con l'utilizzo di edifici eventualmente esistenti come previsto dall'art. 64 comma 4 delle NTA del PRG;

**CONSIDERATO** che la modifica prevista risulta anche coerente con l'attuale stato dell'area che accoglie per lo più attrezzature di tipo scoperto con annessi essenziali;

**VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Patrimonio assunto al protocollo comunale con il n. 69290 del 18/10/2024;

**PRESO ATTO** che la suddetta modifica di zonizzazione, ai sensi del sopra citato art. 64, assume esclusivamente un interesse pubblico, in quanto consente:

- un migliore e più funzionale utilizzo dell'area sportiva in argomento, senza modificarne le scelte fondamentali e tenendo conto delle relative criticità e vulnerabilità;
- di aumentare l'attrattività e la ricettività dell'area sportiva con effetti positivi anche sulla riqualificazione degli spazi esterni circostanti (es: razionalizzazione della viabilità carrabile di accesso, dei relativi spazi di parcheggio, dei percorsi ciclo-pedonali di collegamento con la città);

**VISTO** l'elaborato "*Modifica destinazione delle aree a servizi di livello urbano di via Mazzangrugno*" predisposto dai competenti uffici del Servizio proponente, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato A), in base alla quale viene riportata la modifica dell'area S1.2s sopracitata in S1.2s\* servizi di livello urbano - sportivi scoperti di livello urbano computati a standard, disciplinata dall'art. 64 delle NTA del PRG;

**RITENUTO** da parte dell'Amministrazione Comunale opportuno condividere la proposta elaborata dagli uffici;

**TENUTO CONTO** che l'art. 64 comma 2 delle NTA del PRG stabilisce che per le aree a servizi per le quali sia esplicitata la destinazione specifica (S1.1v, S1.1i, S1.1h, S1.1s, S1.1r, S1.1ps), l'eventuale modifica della destinazione, con il passaggio da una ad un'altra delle possibili sotto-articolazioni di S1.2, non costituisce variante al PRG e può avvenire con deliberazione del Consiglio comunale che ne motivi le ragioni;

**VERIFICATO** che le suddette modifiche determinano le seguenti variazioni di superfici a servizi:

AREA PER SERVIZI via Mazzangrugno	S1.2s (mq)	S1.2s* (mq)
Prg vigente	16.335	14.709

PRG modificato	0	31.044
----------------	---	--------

e che pertanto le stesse non comportano in alcun modo variazioni al corredo delle dotazioni territoriali previste dallo strumento urbanistico generale;

**VERIFICATO** inoltre che, a fronte della modifica delle destinazioni d'uso delle aree in argomento, risulta pertanto mantenuta e soddisfatta la verifica delle quantità minime di spazi pubblici attrezzati per il verde, per il gioco e lo sport, previste dall'art. 4 del D.M. n.1444 del 02/04/1968 e dalla vigente L.R. 19/2023;

**RITENUTO** che sussistano i presupposti per la modifica di zonizzazione, ai sensi dell'art. 64 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, dell'area sopra descritta;

#### SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE DELIBERATO:

- 1) di assumere la premessa narrativa, che qui s'intende integralmente richiamata ed approvata, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di modificare, ai sensi dell'art. 64 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, la destinazione dell'area classificata dallo strumento urbanistico S1.2s servizi di livello urbano - sportivi in S1.2s\* servizi di livello urbano - sportivi scoperti servizi di livello urbano - sportivi per le motivazioni riportate nel documento istruttorio e secondo quanto descritto nell'elaborato denominato "*Modifica destinazione dell'area a servizi di livello urbano sita in via Mazzangrugno*" allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A");
- 3) di dare atto che a fronte della modifica della destinazione d'uso dell'area in argomento, rimane inalterata la quantità minima di spazi pubblici attrezzati per il verde, per il gioco ed per lo sport previste dall'art. 4 del D.M. n.1444 del 02/04/1968 e dalla vigente L.R. 19/2023;
- 4) di demandare al Servizio Assetto del Territorio e Tutela del Paesaggio l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti all'approvazione del presente atto, compreso l'aggiornamento degli elaborati di azzonamento del PRG vigente;
- 5) di dare atto che, ai sensi della legge 241/90, il responsabile del procedimento è l'Arch. Daniela Vitali;
- 6) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del TUEL n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di rendere vigente la modifica di destinazione urbanistica in argomento nel più breve tempo possibile.

Daniela Vitali  
(Atto firmato digitalmente)