



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

Spett.li

ANAS S.p.A.
Struttura Territoriale Marche
PEC: anas.marche@postacert.stradeanas.it

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO CENTRALE
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

A.S.T. ANCONA
PEC: ast.ancona@emarche.it

COMANDO VV.F. DI ANCONA
PEC: com.ancona@cert.vigilfuoco.it

CONSORZIO BONIFICA MARCHE
PEC: pec@pec.bonificamarche.it

REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO
Settore Mobilità e Tpl
PEC: regione.marche.tpl@emarche.it

DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE
E SICUREZZA DEL TERRITORIO
Settore Genio Civile Marche Nord
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

DIPARTIMENTO SALUTE
Direzione Sanità e integrazione socio-sanitaria
Settore Autorizzazioni e Accreditamenti
PEC: regione.marche.accreditamentistrutture-sanitarie@emarche.it

PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL
TERRITORIO
PEC: regione.marche.protciv@emarche.it

COMUNE DI OSIMO

COMANDO DI POLIZIA LOCALE
Trasmissione con protocollo interno telematico

SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
Trasmissione con protocollo interno telematico

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Trasmissione con protocollo interno telematico

Al richiedente Sig.
CAPALTI GABRIELE
In qualità di legale rappresentante della società,
PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL
PEC: promozioni_immobiliari@arubapec.it



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

OGGETTO: conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. per la richiesta di localizzazione di una struttura sanitaria (s1) di parte dell'immobile esistente identificato con la lettera "a", ubicato in località San Biagio, richiedente: **PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL - VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA EX ART. 14, COMMA 1, L. 241/1990**

PREMESSE:

l'art. 4 delle NTA del PUC dispone: *“La localizzazione di attività ricadenti nella categoria di usi “s” da parte di soggetti (pubblici o privati) diversi dal Comune è subordinata a delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14, co. 1 bis del D.P.R. 380/01 per la verifica della compatibilità dell'uso richiesto con la zona interessata e attuazione con specifica convenzione pubblico-privata che ne attesta l'interesse pubblico e stabilisce il contributo di miglioria e/o il contributo straordinario in deroga.*

Il parere sulla localizzazione, avverrà previo accertamento dell'interesse pubblico, delle interazioni della nuova attività con l'assetto urbanistico ed edilizio della zona, con la viabilità ed i flussi di traffico, con le attività consimili già presenti e con la struttura socio-economica della zona, da parte del Servizio Pianificazione con il concorso, ove necessario, di altri Servizi del Comune e/o di Enti esterni mediante apposita Conferenza dei Servizi.

Il suddetto parere va acquisito obbligatoriamente in via preliminare anche per gli edifici esistenti, nel caso in cui per la nuova attività sia necessaria la modifica della destinazione d'uso dell'immobile.”

PROCEDURA:

conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte per l'esame della seguente domanda:

– REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA (S1) SU PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ SAN BIAGIO, VIA D'ANCONA N. 43, EDIFICIO “A”

L'istanza pervenuta al protocollo generale n. 33689 del 22/09/2025 presentata ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. è relativa alla richiesta del parere del Consiglio Comunale di Osimo per la verifica della compatibilità dell'uso richiesto con la zona interessata e per l'attestazione dell'interesse pubblico per l'intervento di realizzazione di una struttura sanitaria (s1) su porzione dell'immobile sito in località San Biagio, via D'Ancona n. 43, edificio “A”.

Successivamente è pervenuta una richiesta di regolarizzazione dell'istanza con protocollo generale n. 37729 del 20/10/2025, una ulteriore comunicazione acquisita al protocollo generale n. 39202 del 30/10/2025 e la documentazione integrativa pervenuta e acquisita al n. 45735 del 20/12/2025.

La documentazione completa relativa al progetto è visionabile al link <https://www.comune.osimo.an.it/istanza2025.zip>

La Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona, è stata indetta con prot. n. 46365 del 29/12/2025 ad oggetto: *“indizione conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. e comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione di una struttura sanitaria (s1) di parte dell'immobile esistente identificato con la lettera “a”, ubicato in località San Biagio, richiedente: PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL”, al fine di acquisire tutti gli elementi tecnici necessari alla valutazione della compatibilità urbanistica e della sussistenza dell'interesse pubblico richiesto dall'art. 4 delle NTA del PUC per la localizzazione dell'uso “S1”.*

La Conferenza ha natura esclusivamente istruttoria e non sostitutiva; essa non produce effetti di variante urbanistica né determina una decisione conclusiva ai sensi dell'art. 14-quater L. 241/1990, costituendo supporto tecnico alla deliberazione consiliare prevista dall'art. 4 delle NTA del PUC.

Nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i contributi degli Enti e Settori competenti, i quali sono stati analiticamente valutati nell'ambito del presente documento.



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

	Ente/struttura	Ambito di competenza	Contributi ricevuti
1	ANAS S.p.A.	parere in merito agli aspetti relativi alla viabilità, ai flussi di traffico e alla sicurezza stradale	Prot. 1736 del 20/01/2026 - ANAS SPA - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE - Protocollo nr: 40762 - del 19/01/2026 - CDG - ANAS S.p.A. - Direzione Generale S.R. 361 "Septempedana" - Convocazione Conferenza dei Servizi - lavori in fascia di rispetto stradale - realizzazione di una struttura sanitaria di parte dell'immobile esistente ubicato in località San Biagio del comune di Osimo. Ditta richiedente: Promozioni Immobiliari Srl Pratica AN 26.17 SR; Prot. 6548 del 20/02/2026
2	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE	parere sulla coerenza rispetto agli obiettivi del Piano di bacino, dei piani e programmi dell'Unione europea, nazionali, regionali e locali relativi alla difesa del suolo, alla lotta alla desertificazione, alla tutela delle acque e alla gestione delle risorse idriche.	Prot. 3462 del 30/01/2026 AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE - SETTORE SUB-DISTRETTUALE PER LA REGIONE MARCHE - CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA, ART. 14 COMMA 1, LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 E ART. 4 DELLE N.T.A. DEL P.U.C. E COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DELLA L. 241/1990 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA (S1) DI PARTE DELL'IMMOBILE ESISTENTE IDENTIFICATO CON LA LETTERA "A", UBICATO IN LOCALITÀ SAN BIAGIO, RICHIEDENTE: PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL
3	A.S.T. ANCONA	parere in merito agli aspetti riguardanti la salute pubblica, le interazioni della nuova attività con le attività consimili già presenti e con la struttura socio-economica della zona.	NON PERVENUTO
4	COMANDO VV.F. DI ANCONA	parere in merito agli aspetti riguardanti la pubblica sicurezza.	PROT. 1056 del 14/01/2026 Indizione conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. e comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione di una struttura sanitaria (s1) di parte dell'immobile esistente identificato con la lettera "a", ubicato in via D'Ancona n.43 località San Biagio, OSIMO. Fascicolo VF 41058



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

5	CONSORZIO BONIFICA MARCHE	parere in merito agli aspetti relativi alla gestione e tutela delle risorse idrogeologiche del territorio e coerenza con la programmazione degli interventi.	Prot. 429 del 09/01/2026 - CONSORZIO DI BONIFICA DELLE MARCHE Pratiche PI365.RFI - PI366.COMUNE DI OSIMO - Indizione conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. e comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione di una struttura sanitaria (s1) di parte dell'immobile esistente identificato con la lettera "a", ubicato in località San Biagio - Richiedente: PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL. RISCANTRO.
REGIONE MARCHE:			
6	DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO - Settore Mobilità e Tpl	parere in merito agli aspetti relativi alla viabilità, ai flussi di traffico e alla sicurezza stradale.	Prot. 46482 del 30/01/2025 - Pratica: CdS Promozioni Immobiliari s.r.l. - Realizzazione di una struttura sanitaria di parte dell'immobile esistente ubicato in località San Biagio lungo la S. R. n° 361 "Septempedana" - Rif. nota indizione CdS assunta al prot. reg.le. n. 1626454 del 30-12-2025. Comunicazione di apertura del procedimento e trasmissione all'ANAS della documentazione per rilascio parere tecnico.
7	DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO Settore Genio Civile Marche Nord	parere in merito agli aspetti relativi alla gestione e tutela delle risorse idrogeologiche del territorio e coerenza con la programmazione degli interventi.	Prot. 5298 del 12/02/2026 REGIONE MARCHE Registro Unico della Giunta Regionale - Realizzazione di una struttura sanitaria (S1) su porzione dell'immobile sito in loc. San Biagio, via d' Ancona n.43, Edificio "A" Richiedente: Promozioni Immobiliari S.r.l. - Bacino Regionale n.14 - Fiume Musone - Cod. aree a rischio: E-14-0032 "R4" - Rif. Conferenza di Servizi istruttoria da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona.
8	DIPARTIMENTO SALUTE Direzione Sanità e integrazione sociosanitaria Settore Autorizzazioni e Accreditamenti	parere in merito agli aspetti riguardanti la salute pubblica, le interazioni della nuova attività con le attività consimili già presenti e con la struttura socio-economica della zona.	Prot. 2950 del 28/01/2026 REGIONE MARCHE Registro Unico della Giunta Regionale - Oggetto: LR 21/2016; D.G.R. 1412/2023. Domanda di autorizzazione alla realizzazione di una struttura sanitaria ubicata in località San Biagio di Osimo. Comunicazione di irricevibilità
9	PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO	parere in merito agli aspetti riguardanti la pubblica sicurezza, la programmazione, previsione e prevenzione dai rischi e la coerenza con il Piano Piano Regionale	NON PERVENUTO
COMUNE DI OSIMO:			
10	COMANDO DI	parere in merito agli aspetti	NON PERVENUTO



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

	POLIZIA LOCALE	relativi alla viabilità, ai flussi di traffico e alla sicurezza stradale	
11	SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA	parere in merito agli aspetti di natura edilizia	Id: 1451220 del 02/02/2026
12	SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE	parere in merito alle interazioni della nuova attività con l'assetto urbanistico ed edilizio della zona, con la viabilità ed i flussi di traffico, con le attività consimili già presenti e con la struttura socio-economica della zona	Id:1449287 del 28/01/2026
13	SETTORE PIANIFICAZIONE E PROTEZIONE CIVILE	parere in merito alle interazioni della nuova attività con l'assetto urbanistico ed edilizio della zona, e con il Piano di Protezione Civile Comunale	Id: 1451170 del 02/02/2026

1. ANAS SPA - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

In relazione al contributo richiesto ad ANAS S.p.A. nell'ambito della Conferenza dei Servizi, si dà atto che con nota prot. 1736 del 20/01/2026 (**ALLEGATO 1**) la Struttura Territoriale Marche ha richiesto alla società Promozioni Immobiliari S.r.l. l'attestazione del pagamento delle spese ed ulteriore documentazione per l'effettuazione del sopralluogo tecnico, individuando il responsabile dell'istruttoria e attribuendo specifico numero di pratica an 26.17 SR.

La società, con nota acquisita al protocollo comunale n. 1948 del 21/01/2026 (**ALLEGATO 2**), ha trasmesso l'attestazione dell'avvenuto pagamento unitamente alla documentazione richiesta.

Con successiva nota prot. 3562 del 30/01/2026 (**ALLEGATO 3**), il Settore Pianificazione ha comunicato ad ANAS l'avvenuta acquisizione agli atti del pagamento, restando in attesa della programmazione del sopralluogo e dell'acquisizione del conseguente parere tecnico.

Successivamente, ANAS con nota prot. 153214 del 20/02/2026 acquisita al protocollo comunale con n. 06548 in pari data (**ALLEGATO 4**) ha comunicato che *"l'accesso carrabile della struttura sanitaria, ricade all'interno del centro abitato di San Biagio"* e che, pertanto, *"i pareri richiesti in merito agli aspetti relativi alla viabilità, ai flussi di traffico ed alla sicurezza stradale spettano esclusivamente al Comune di Osimo"*.

Si rileva tuttavia che la richiesta formulata nell'ambito della presente Conferenza non concerne il rilascio dell'autorizzazione al passo carrabile in senso stretto, bensì la valutazione della compatibilità dell'intervento sotto il profilo dell'impatto sulla viabilità e sui flussi di traffico generati dall'insediamento di una struttura sanitaria lungo la S.R. n. 361 "Septempedana", strada regionale in gestione ANAS.

In considerazione della posizione espressa da ANAS in ordine alla competenza sugli accessi ricadenti in centro abitato, con trasmissione interna il Settore Pianificazione ha altresì richiesto al Comando della Polizia Locale del Comune di Osimo di fornire chiarimenti in merito alla competenza ad esprimersi sotto il profilo della sicurezza della circolazione e della gestione dei flussi veicolari nel tratto stradale interessato.

Alla data di chiusura della presente istruttoria quindi non risulta acquisito un contributo istruttorio da parte dell'Ente gestore della strada regionale in ordine alla compatibilità dell'intervento con la funzionalità e la sicurezza della S.R. 361.

2. AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE - SETTORE SUB-DISTRETTUALE PER LA REGIONE MARCHE - Prot. 3462 del 30/01/2026

In relazione al contributo richiesto ad AUBAC nell'ambito della Conferenza dei Servizi, si dà atto che con nota prot. 3462 del 30/01/2026 (**ALLEGATO 5**) L'Autorità di Bacino Distrettuale ha richiamato la disciplina del PAI e del PAI idraulico, evidenziando che *"L'area di progetto ricade in zona classificata a rischio di*



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

esondazione dal PAI Marche, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.116 del 21/01/2004, come riportato nelle Tavole RI31b del PAI.

In particolare, viene riscontrato rischio di esondazione molto elevato (R4) (E-14-0032)". Ogni intervento deve essere valutato nel rispetto delle perimetrazioni vigenti e delle relative prescrizioni.

"Si rappresenta che questa Autorità nell'ambito della precedente istanza inviata da codesto Comune con nota prot. 1353 del 15/01/2024, con la quale si formulava istanza di mitigazione ex art. 23 comma 2 delle NA del PAI, per "interventi edilizi area a destinazione industriale – artigiane in località San Biagio", di fatto del tutto riconducibili all'attuale richiesta, ha formulato un contributo istruttorio confermando quanto già espresso con nota prot. n. 528073 del 31/08/2011."

Con la citata nota del 2024 avente ad oggetto: "chiarimenti interpretativi in merito parere espresso dalla Regione Marche – Autorità di Bacino Regione Marche in data 31/08/2011 prot. n. 0528073 R_MARCHE/GRM/DDS_DPS/P – ISTANZA DI MITIGAZIONE ex. 23, c.2, delle N.A. del PAI (DACR n.116/2004) per "Interventi edilizi area a destinazione industriale – artigianale in località San Biagio" codice area rischio E-14-0032 (EX PS06 – E – 14-06)" **(ALLEGATO 6)** l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale ribadiva che "l'agibilità (anche parziale) era ritenuta non autorizzabile e che a tal fine era ritenuta condizione essenziale l'avvenuta realizzazione delle aree di laminazione."

Per la parte riguardante l'EDIFICIO A interessato da un ampliamento (a completamento e saturazione degli indici edificatori concessi dal PRG) e da un parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a struttura sanitaria, appare evidente che lo scenario di mitigazione proposto dal Comune nel 2011 verrebbe sostituito da uno scenario meno cautelativo, quale quello che si delineerebbe con l'aumento dell'esposizione e quindi del livello di rischio.

Pertanto, ai fini del rilascio del permesso di costruire avanzato dalla Ditta in data 22/12/2023 non si ravvedono le condizioni per cui il Comune possa superare il precedente parere dell'Autorità di Bacino regionale."

3. AST ANCONA: non è pervenuto alcun contributo istruttorio

4. COMANDO VV.F. DI ANCONA

Con nota prot. 1056 del 14/01/2026 **(ALLEGATO 7)** il Comando allega e riconferma il parere favorevole per quanto di competenza alla realizzazione del progetto antincendio espresso ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011, già inviato con prot. 8922 del 28/04/2025.

5. CONSORZIO BONIFICA MARCHE

Con nota prot. 429 del 09/01/2026 **(ALLEGATO 8)** il Consorzio di Bonifica delle Marche precisa che nelle aree oggetto d'interesse, all'interno del foglio 16 del comune di Osimo, non vi sono né impianti irrigui e né altri tipi di infrastrutture consortili, non indicando pertanto nessuna condizione ai fini del procedimento sopracitato.

Visto il parere del Consorzio di Bonifica con nota prot. 2771 del 27/01/2026 **(ALLEGATO 9)** la società scriveva che "Forse è superflua questa comunicazione, in quanto probabilmente avete già provveduto ad una nuova richiesta/chiarimenti al Consorzio Bonifica Marche, in quanto il parere deve riguardare l'appalto dei lavori (delibera consorzio bonifica Marche n.639 del 30.10.2023) delle vasche di laminazione sul fosso di Offagna a monte del fabbricato "A" (fg.16 particelle 819/766) inteso come indicazione dei tempi di completamento e collaudo."

Con nota prot. 3564 del 30/01/2026 **(ALLEGATO 10)** il Settore Pianificazione ha inviato una comunicazione al Consorzio di Bonifica e al Settore Genio civile della Regione Marche precisando la competenza dei suddetti Enti in relazione agli interventi di messa in sicurezza idraulica sul Fosso di Offagna nell'ambito della Conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona, art. 14 comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241 e art. 4 delle N.T.A. del P.U.C. per la realizzazione di una struttura sanitaria (s1) di parte dell'immobile esistente identificato con la lettera "a", ubicato in località San Biagio, richiedente: PROMOZIONI IMMOBILIARI SRL.

Il consorzio di bonifica non ha trasmesso una ulteriore nota, ma le informazioni necessarie, sono state acquisite



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

tramite il parere del DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - Settore Genio Civile Marche Nord - Prot. 5298 del 12/02/2026.

6. REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO - Settore Mobilità e Tpl

Il DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO SETTORE MOBILITÀ E TPL con la nota acquisita al nostro protocollo con n. 46482 del 30/01/2025 (**ALLEGATO 11**) comunica all'ANAS e per conoscenza al Comune e al Settore Infrastrutture e Viabilità della Regione Marche che: *“il progetto interessa il tratto di strada indicato in oggetto ora di proprietà della Regione per i quali ANAS sta svolgendo, in convenzione, attività di gestione e manutenzione.*

Pertanto, visto l'articolo 3, comma 1, lettera A, sub a) della predetta convenzione, si chiede a codesta spett.le società di prendere parte a tutte le fasi della suddetta CdS trasmettendo a questo Ufficio i necessari pareri tecnici, fino alla definitiva conclusione della conferenza di servizi.

Resta inteso che il mancato riscontro della presente in tempo utile sarà da ritenere parere tecnico favorevole senza condizioni ai fini del conseguente assenso in sede di conferenza di servizi.

Il Settore Infrastrutture e Viabilità, che legge per conoscenza, relativamente agli aspetti di propria competenza, qualora lo ritenga necessario, è invitato a segnalare in tempo utile, l'esistenza di eventuali condizioni particolari da valutare per l'emissione del provvedimento finale.”

7. REGIONE MARCHE – DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - Settore Genio Civile Marche Nord

Il Settore Genio Civile Marche Nord, con nota acquisita agli atti della Conferenza prot. 5298 del 12/02/2026 (**ALLEGATO 12**) ha preliminarmente attestato che l'area oggetto dell'intervento ricade nel **Bacino Regionale n. 14 – Fiume Musone**, all'interno dell'area esondabile censita nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) con codice **E-14-0032 – R4**.

Il Genio Civile ha richiamato la disciplina delle NTA del PRG del Comune di Osimo (par. 66.3), che prevede una articolazione in due fasi attuative:

- una **Fase 1**, fino al collaudo degli interventi di mitigazione;
- una **Fase 2**, successiva al collaudo e fino a eventuale deperimetrazione o riduzione del rischio.

È stato altresì ricostruito lo stato di attuazione dell'intervento di messa in sicurezza idraulica “RM – Fosso Offagna”, inserito nel più ampio progetto delle casse di espansione nel bacino del Rio Scaricalasino e dei fossi Offagna e San Valentino.

In particolare, il Genio Civile ha attestato che:

- i lavori sono stati appaltati e consegnati in via definitiva in data 02/07/2025;
- la fine lavori contrattuale è prevista per il 23/12/2026;
- il collaudo è previsto entro il 28/02/2027;

Con riferimento agli effetti idraulici dell'intervento, il Genio Civile ha richiamato la Relazione Idraulica del progetto esecutivo, dalla quale si evince che, a regime e a completamento delle opere, il rischio di esondazione nel tratto considerato risulterebbe mitigato, con contenimento del livello di massima piena all'interno delle sezioni di deflusso, anche in considerazione del sistema integrato di casse di laminazione a monte e a valle.

Il Settore regionale ha espressamente richiamato l'**art. 19 delle Norme di Attuazione del PAI**, secondo cui l'eventuale modifica della classificazione di pericolosità e/o rischio (deperimetrazione o riclassificazione) può avvenire su istanza dei soggetti privati corredata da adeguata documentazione tecnico-grafica e mediante procedimento formale innanzi all'Autorità di Bacino (AUBAC), con acquisizione dei pareri degli enti competenti.

Il Genio Civile ha quindi precisato che potrà esprimersi nel merito della eventuale modifica della classificazione solo al compimento dei lavori programmati, comprensivo del collaudo delle opere, in coerenza con l'art. 19 delle NA del PAI e con la disciplina urbanistica comunale.



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

8. REGIONE MARCHE – DIPARTIMENTO SALUTE - Direzione Sanità e integrazione sociosanitaria Settore Autorizzazioni e Accreditamenti

Il Settore Autorizzazioni e Accreditamenti della Regione Marche con nota prot. 2950 del 28/01/2026 (**ALLEGATO 13**) ha dichiarato **irricevibile** l'istanza presentata ai sensi della L.R. 21/2016 per la realizzazione della struttura sanitaria in località San Biagio, rilevando la mancanza della documentazione obbligatoria prevista dalla normativa regionale e dalla DGR 1412/2023.

Si precisa che tale comunicazione non incide sulla presente istruttoria urbanistica, in quanto la richiesta di coinvolgimento del Settore Sanità regionale era finalizzata esclusivamente a verificare la **coerenza dell'intervento con la programmazione sanitaria regionale**, e non costituiva attivazione del procedimento autorizzativo di competenza regionale.

Pertanto, il contenuto della comunicazione regionale non assume rilievo determinante ai fini della valutazione della compatibilità urbanistica e dell'interesse pubblico oggetto della presente Conferenza dei Servizi.

9. REGIONE MARCHE - PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO – non è pervenuto alcun contributo istruttorio

10. COMUNE DI OSIMO - COMANDO DI POLIZIA LOCALE – non è pervenuto alcun contributo istruttorio

11. COMUNE DI OSIMO - SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA (SUEP)

Il Settore Sportello Unico Edilizia Privata ha trasmesso il contributo istruttorio di competenza con Id: 1451220 del 02/02/2026 (**ALLEGATO 14**).

Nel relativo referto istruttorio viene rilevato che l'immobile oggetto di intervento “ricade in area classificata dal PAI con codice E-14-0032, a rischio molto elevato (R4)”, soggetta alla disciplina dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI e degli artt. 66 e 66.2 delle NTA del PUC.

Il Settore evidenzia che i titoli abilitativi che legittimano lo stato attuale, successivi al 2010 sono stati rilasciati nel rispetto delle prescrizioni di cui al parere espresso dalla Regione Marche – Autorità di Bacino in data 31/08/2011 (prot. n. 0528073 R_MARCHE/GRM/DDS_DPS/P – ISTANZA DI MITIGAZIONE ex. 23, c.2, delle N.A. del PAI (DACR n.116/2004), reso nell'ambito di istanza di mitigazione ex art. 23, comma 2, delle NTA del PAI per “interventi edilizi area a destinazione industriale – artigianale in località San Biagio”.

Nel medesimo parere l'Autorità di Bacino subordinava espressamente che “*l'utilizzo integrale della struttura (ovvero il rilascio dell'agibilità) si abbia solo dopo l'ultimazione delle opere idrauliche prioritarie previste nel progetto preliminare in attuazione del PS 2006 e dell'OPCM 3548/2006 (realizzazione dell'area di laminazione delle piene), per cui è stato approvato dalla Provincia di Ancona*”;

Con riferimento all'intervento attualmente proposto, il SUEP rileva che esso “*prevede oltre che ad un parziale cambio d'uso anche un ampliamento del solaio di piano nella zona interna all'edificio*” e che tale intervento “*non è annoverabile tra gli interventi consentiti in quanto la ristrutturazione di cui al suddetto art. 9 non può comportare aumento volumetrico o la costituzione di nuove superfici utili*”, come indicato all'art. 3 della circolare dell'Autorità di Bacino della Regione Marche recante “Prime indicazioni per l'applicazione delle Norme di Attuazione del PAI”.

Il Settore richiama il precedente parere dell'Autorità di Bacino del 31/08/2011, reso nell'ambito di istanza di mitigazione, riferito a insediamento artigianale che subordinava l'utilizzo integrale della struttura al completamento delle opere idrauliche di laminazione, nonché la nota esplicativa dell'Autorità di



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale protocollo generale n. 11802 del 04/04/2024 nella quale si afferma che *“appare evidente che lo scenario di mitigazione proposto dal Comune nel 2011 verrebbe sostituito da uno scenario meno cautelativo, quale quello che si delineerebbe con l'aumento dell'esposizione e quindi del livello di rischio. Pertanto, non si ravvedono le condizioni per cui il Comune possa superare il precedente parere dell'Autorità di Bacino regionale”*.

Infatti il parere espresso dalla Regione Marche – Autorità di Bacino, reso nell'ambito di istanza di mitigazione ex art. 23, comma 2, delle NTA del PAI per interventi edilizi a destinazione industriale–artigianale in località San Biagio (area rischio E-14-0032), era riferito a una diversa tipologia di insediamento e non prendeva in considerazione la nuova destinazione sanitaria né le opere oggi proposte.

Il SUEP conclude che, sebbene la destinazione d'uso “S1 – Strutture sanitarie” sia astrattamente ammissibile ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PUC, nei limiti massimi del 50% rispetto agli altri usi di zona e previa deliberazione del Consiglio Comunale, l'intervento proposto non rientra tra quelli consentiti dall'art. 9 delle NTA del PAI né tra quelli ammessi dagli artt. 66 e 66.2 delle NTA del PUC per le aree classificate R4 e che non è possibile ricondurre l'intervento nell'ambito del progetto di mitigazione oggetto del parere del 2011, riferito a diversa tipologia di insediamento.

12. COMUNE DI OSIMO - SETTORE SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

Il Settore Sportello Unico Attività Produttive ha trasmesso il contributo istruttorio di competenza con Id:1449287 del 28/01/2026 (**ALLEGATO 15**).

Nel documento viene rappresentato che l'area individuata in Via D'Ancona, loc. San Biagio, è “caratterizzata da un tessuto produttivo prevalentemente artigianale e in minor misura commerciale” e che “non risultano insediate altre strutture sanitarie o socio sanitarie pubbliche/private o altre attività consimili, per l'erogazione di prestazioni di tipo ambulatoriale”.

Il SUAP evidenzia inoltre che la struttura sanitaria, ai fini dell'autorizzazione, dovrà possedere, oltre alla piena conformità edilizia e urbanistica, “tutti i requisiti strutturali, impiantistici e tecnologici previsti nel Manuale Operativo di Autorizzazione delle strutture (ospedaliere ed extra ospedaliere) che erogano prestazioni in regime ambulatoriale, degli stabilimenti termali e degli studi professionali, di cui al comma 2 dell'art. 7 della Legge Regionale n. 21/2016”.

13. COMUNE DI OSIMO - SETTORE PIANIFICAZIONE E PROTEZIONE CIVILE

Il Settore Protezione Civile ha trasmesso il contributo istruttorio di competenza con Id: 1451170 del 02/02/2026 (**ALLEGATO 16**).

Nel documento viene richiamato il quadro normativo di riferimento in materia di gestione del rischio di alluvioni, con particolare riferimento alla Direttiva 2007/60/CE, al D.Lgs. 49/2010, al D.Lgs. 1/2018 (Codice della Protezione Civile), alla DGR Marche n. 942/2024 e al Piano Regionale di Protezione Civile (DGR n. 35/2024).

Viene evidenziato che l'area oggetto di intervento ricade tra quelle classificate a rischio idraulico molto elevato (E-14-0032) e che, come riportato nel Piano di Emergenza Comunale, *“In caso di allerta, la popolazione e tutti i soggetti coinvolti dovranno allontanarsi immediatamente dalle aree”*.

Il contributo richiama altresì la previsione del Piano secondo cui *“Il piano prevede il divieto di circolazione per il tratto della viabilità interessato da criticità in caso di eventi meteorici eccezionali”*, con specifico riferimento al tratto della S.P. 361 “Septempedana” – Via Ancona, che può essere interdetto mediante istituzione di cancelli.

Viene inoltre evidenziato che *“Questo sistema di chiusura della viabilità potrebbe mettere in discussione il servizio dei mezzi di soccorso del 118 a disposizione presso la nuova struttura”*.

Il Settore Protezione Civile sottolinea che le strutture sanitarie costituiscono elementi ad elevata vulnerabilità, in quanto *“destinate ad accogliere persone malate, anziane, disabili o comunque fragili, con ridotta capacità*



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE, AMBIENTE, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE

di autoprotezione ed evacuazione”, e che la loro localizzazione in area caratterizzata da pericolosità e rischio di esondazione comporta:

- *“aumento della probabilità di esposizione diretta degli utenti a situazioni di pericolo”;*
- *“maggiore complessità e criticità delle operazioni di evacuazione”;*
- *“possibile interruzione o grave compromissione dei servizi sanitari essenziali durante l’evento”.*

Parallelamente, viene evidenziato che le strutture sanitarie rientrano tra le strutture strategiche del sistema di protezione civile e che, pertanto, “devono essere localizzate in ambiti territoriali caratterizzati da adeguati livelli di sicurezza, accessibilità e funzionalità anche in condizioni emergenziali”.

Il contributo individua un “duplice profilo di criticità”, in quanto la struttura:

- sotto il profilo della vulnerabilità, ospita soggetti fragili potenzialmente esposti al pericolo;
- sotto il profilo strategico, *“anziché costituire presidio di supporto all’emergenza, può risultare non pienamente fruibile o addirittura necessitare di interventi prioritari di messa in sicurezza ed evacuazione”.*

Si evidenzia inoltre che la previsione progettuale di insediamento di una sede del sistema di emergenza sanitaria (118) richiede *“elevati standard di affidabilità localizzativa e operativa”.*

Nella parte conclusiva il Settore afferma che *“la localizzazione proposta in area caratterizzata da pericolosità e rischio idraulico elevato non appare coerente con gli obiettivi di prevenzione, di riduzione della vulnerabilità e di tutela della sicurezza della popolazione propri della Direttiva Alluvioni, dei PGRI, del Codice della Protezione Civile e della pianificazione regionale e comunale di protezione civile”.*

Viene infine evidenziato che l’insediamento comporterebbe la necessità di aggiornare il Piano di Emergenza Comunale, con:

- inserimento della nuova struttura tra le strutture strategiche;
- definizione di procedure dedicate per l’eventuale evacuazione di utenti fragili;
- previsione di scenari alternativi in caso di parziale o totale non funzionalità della struttura.

CONCLUSIONI

Si prende atto dei contributi istruttori acquisiti nell’ambito della Conferenza dei Servizi, i quali costituiscono elementi necessari per la valutazione ai fini dell’accertamento dell’interesse pubblico, nonché dell’analisi delle interazioni della nuova attività proposta con l’assetto urbanistico ed edilizio dell’area, con la viabilità e i flussi di traffico, con le eventuali attività consimili presenti e con la struttura socio-economica del contesto territoriale.

Tali elementi istruttori sono rimessi al Servizio Pianificazione per la predisposizione del parere da sottoporre al Consiglio Comunale, quale organo competente alla conclusione del procedimento e l’adozione delle determinazioni definitive in ordine alla localizzazione di una struttura sanitaria (uso “S1”) in parte dell’immobile esistente identificato con la lettera “A”, sito in località San Biagio, ai sensi dell’art. 4 delle NTA del PUC.

Distinti saluti.

Osimo, 28/02/2026

Il Responsabile del Settore
Ing. Filippo Sampaolesi

LA DIRIGENTE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
Arch. Manuela Vecchietti