



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 29/03/2018 n. 33

OGGETTO:

ADOZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE UBICATO IN VIA DELLA CROCETTA DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI AGOSTINELLI/MACERATESI E DELLE DITTE GIORGETTI COSTRUZIONI S.R.L., IMMOBILIARE ARENA S.R.L. E INV.IMMOBILIARE SRL

L'anno Duemiladiciotto il giorno **Ventinove** del mese di **Marzo** alle ore **11:55**, nella sala delle adunanze del comune, convocata dal Sindaco, si e' riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	ASCANI ROBERTO	SINDACO	Si
2	MARCONI ANDREA	VICE SINDACO	No
3	CALVANI ROMINA	ASSESSORE	Si
4	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
5	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
6	PELATI ILENIA	ASSESSORE	Si
Presenti N. 5		Assenti N. 1	

Assiste il Segretario Generale Signor
f.to IMPERATO SALVATORE

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor
ASCANI ROBERTO
ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE con atto di Consiglio Comunale n° 126 del 22/12/2009 (esecutivo ai sensi di Legge), è stato adottato il Piano di lottizzazione dell'area residenziale ubicata in Via della Crocetta di proprietà

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 29/03/2018 n. 33

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n.8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it
Codice Fiscale e Part.I.V.A. 00123220428 - P.E.C. comune.castelfidardo@pec.it

Pag. 1



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

dei Sigg.ri Agostinelli Alfredo, Agostinelli Ivana, Agostinelli Vittorio e le Ditte Giorgetti Costruzioni S.r.l. e Immobiliare Arena S.r.l.;

CHE con atto di Consiglio Comunale n° 29 del 28/03/2011 (esecutivo ai sensi di Legge), sono state esaminate le osservazioni e approvata definitivamente la lottizzazione suddetta;

CHE con atto di Giunta Comunale n° 143 del 14/10/2013 (esecutivo ai sensi di Legge), sono state apportate alcune precisazioni sullo schema di convenzione e si è preso atto che, a seguito dell'aggiornamento dei prezzi, l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione della lottizzazione suddetta è pari ad €. 767.352,62;

CHE in data 18/12/2013 Rep. n° 38303/16436 a rogito Notaio Maria Borrelli di Castelfidardo è stato stipulato l'atto di convenzione urbanistica tra il Comune di Castelfidardo e i lottizzanti della suddetta lottizzazione;

CHE con atto di Giunta Comunale n° 68 del 5/6/2014 (esecutivo ai sensi di Legge), è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della suddetta lottizzazione;

CHE in data 24/06/2014 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n° 22/2014 ai suddetti proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

CHE con atto di Giunta Comunale n° 94 del 2/7/2015 (esecutivo ai sensi di Legge), si è preso atto delle modifiche alla distribuzione interna del macro lotto n.3;

CHE con delibera di Giunta Comunale del 24/11/2016 n.151 è stata adottata la variante I° al piano suddetto di lottizzazione residenziale sito in Via della Crocetta

CHE con delibera di Giunta Comunale del 09/02/2017 n.12 è stata approvata tale variante I° al piano di lottizzazione residenziale sito in Via della Crocetta;

CHE in data 17/11/2017 (prot. n.20698 del 23/11/2017) i Sigg.ri:

- Agostinelli Ivana
- Maceratesi Luca
- Maceratesi Elisa
- Agostinelli Franco

e le ditte:

- Giorgetti Costruzioni Srl;
- INV Immobiliare Srl;
- Immobiliare Arena Srl

presentavano una seconda variante al piano di lottizzazione, con allegati i seguenti elaborati tecnici a firma dell'Arch. Matteo Cipolloni:

- Tav. ARC – 01 VAR II: Zonizzazione e Verifiche Indici
- Tav. ARC – 02 VAR II: Parametri Urbanistico Edilizi Aggiuntivi
- Tav. ARC – 03 VAR II: Profili Regolatori
- Tav. ARC – 04 VAR II: Planimetria Materica Quotata
- Tav. ARC – 05 VAR II: Planivolumetrico
- Tav. ARC – 06 VAR II: Tavola della Viabilità
- Tav. 12.1.A - VAR II: Planimetria generale con distribuzione fognature
- Tav. 12.1.B - VAR II: Sezione della planimetria generale con distribuzione fognature

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 29/03/2018 n. 33

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n.8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071 78291 - Fax 071 7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it
Codice Fiscale e Part. I.V.A. 00123220426 - P.E.C. comune.castelfidardo@pec.it

Pag. 2



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- Tav. 12.2.A - VAR II: Planimetria generale illuminazione pubblica
- Tav. 12.2.B - VAR II: Planimetria generale con distribuzione ENEL - TELECOM
- Tav. 12.3 - VAR II: Planimetria generale con distribuzione idrica
- Tav. 12.4 - VAR II: Planimetria generale con distribuzione gas metano
- Allegato 01 - VAR II: Relazione Generale Illustrativa Variante II di PdL
- Allegato 02 - VAR II: Norme Tecniche di Attuazione Variante II di PdL
- Allegato 03 - VAR II: Computo Metrico Estimativo Opere Edili
- Allegato 04 - VAR II: Computo Metrico Estimativo Reti Tecnologiche
- Allegato 05 - VAR II: Schema di Convenzione Variante II di PdL

CHE con nota del 07/12/2017 (Prot. n.21639 del 11/12/2017) si trasmettevano agli enti (gestori di servizi pubblici) competenti gli elaborati progettuali al fine di esprimere il parere di competenza sulla proposta di variante;

CHE con nota del 07/12/2017 (Prot. n.21620 del 11/12/2017) si trasmettevano alla Regione Marche – Servizio Infrastrutture Trasporti Energia gli elaborati progettuali al fine di esprimere il parere di compatibilità geomorfologica (ex art.13 L. 64/74) e idraulica (D.G.R. n.53 del 27/01/2014);

CHE con nota del 04/12/2017 (Prot. n.21310 del 05/12/2017) si trasmetteva alla Provincia di Ancona – Settore VII Assetto del Territorio e Ambiente la scheda di sintesi di cui al D.Lgs. 152/2006 in merito alla non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della suddetta proposta di variante, al fine di ottenere il relativo parere;

CHE con nota del 19/12/2017 (pervenuta il 28/12/2017 prot. n.22458) allegata al presente atto, la società APM di Macerata esprimeva parere favorevole relativamente alla rete idrica di distribuzione e fognatura acque nere, proposte in variante;

CHE con nota del 01/02/2018 (pervenuta il 02/02/2018 prot. n.2812) allegata al presente atto, la società EDMA Reti Gas comunicava che le modifiche indicate alla rete gas, non comportano alcuna variazione rispetto a quanto espresso nell'iniziale parere;

CHE con nota del 20/12/2017 (pervenuta il 29/12/2017 prot. n.22584) allegata al presente atto, la società ENEL Distribuzione esprimeva il proprio nulla osta alle opere indicate in variante;

CHE con nota pervenuta il 27/02/2018 prot. n.4722, allegata al presente atto, la società ENEL Sole esprimeva il proprio parere favorevole con prescrizioni alle opere indicate in variante;

CHE con nota pervenuta il 13/03/2018 prot. n.5744 il Direttore dei Lavori della lottizzazione (Ing. Giancarlo Spagnuolo) faceva pervenire il parere tecnico della TIM in merito al "Progetto di infrastrutture – Variante II – Lottizzazione Via della Crocetta";

CHE con nota pervenuta il 31/01/2018 prot. n.2574, allegata al presente atto, la Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, confermava l'iniziale parere favorevole di compatibilità geomorfologica, ed accertava la compatibilità idraulica delle opere indicate in variante;

CHE con nota del 20/12/2017 (pervenuta il 28/12/2017 prot. n.22493), la Provincia di Ancona - Area Governo del Territorio, condivideva le verifiche effettuate dal comune, in qualità di Autorità Procedente, escludendo pertanto la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalle Linee Guida Regionali paragrafo 1.3, punto 8 lett. k);

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 29/03/2018 n. 33

Comune di Castelfidardo – Piazza della Repubblica n.8 – 60022 Castelfidardo – Tel. 071 78291 – Fax 071 7820119 – www.comune.castelfidardo.an.it
Codice Fiscale e Part. I.V.A. 00123220428 – P.E.C. comune.castelfidardo@pec.it

Pag. 3



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27/03/2018;

CONSTATATO che tale proposta di variante II° alla lottizzazione di fatto comporta una riduzione di volume totale edificabile (si passa da 17.415 mc a 17.272 mc), una diversa distribuzione degli edifici all'interno dei macro lotti inizialmente previsti, una modifica degli impianti (comunque rispondenti alle finalità degli enti gestori, come si evince dai pareri sopra riportati) ed una leggera modifica alle aree destinate ad utilizzo pubblico (incremento parcheggi, realizzazione area sosta bus scolastici, studio dettagliato del verde) in linea comunque con le indicazioni del P.R.G. e con i principi dell'iniziale lottizzazione;

RITENUTO quindi opportuno adottare tale variante alla lottizzazione;

VISTO l'art. 30 della L.R. 05/08/1992 n.34, che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici;

VISTO l'art.11 c.8 della L.R.22/2011, in attuazione dell'art.5 commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni nella Legge 106/2011, che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza sull'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

VISTA la circolare del Segretario Generale dell'Ente del 6/05/2013 prot. n° 5690 in merito agli adempimenti connessi all'art. 3 D.L. n° 174/2012 convertito con Legge n° 213/2012 "Rafforzamento dei controlli in materia Enti Locali" – controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva di formazione degli atti amministrativi;

CONSTATATO sulla base dell'istruttoria svolta che il presente atto non ha effetti diretti e riflessi indiretti che si ripercuotono sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente

VISTA la L.R. 5/08/1992 n° 34, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs 267/2000;

VISTO:

IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL IV SETTORE (Urbanistica – Edilizia Privata) per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 ed inserito all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

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

DELIBERA

- 1) dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare la Variante II° al Piano di lottizzazione residenziale ubicato in Via della Crocetta, pervenuta in data 17/11/2017 (prot. n.20698 del 23/11/2017) dai proprietari Sigg.ri:
 - Agostinelli Ivana
 - Maceratesi Luca

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 29/03/2018 n. 33

Comune di Castelfidardo – Piazza della Repubblica n.8 – 60022 Castelfidardo – Tel. 071 78251 – Fax 071 7820119 – www.comune.castelfidardo.an.it
Codice Fiscale e Part.I.V.A. 00123220428 – P.E.C. comune.castelfidardo@pec.it

Pag. 4



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- Maceratesi Elisa
 - Agostinelli Franco
- e dalle ditte:
- Giorgetti Costruzioni Srl;
 - INV Immobiliare Srl;
 - Immobiliare Arena Srl

con allegati i seguenti elaborati tecnici, depositati agli atti del Settore IV° Urbanistica – Edilizia Privata, a firma dell'Arch. Matteo Cipolloni:

- Tav. ARC – 01 VAR II: Zonizzazione e Verifiche Indici
 - Tav. ARC – 02 VAR II: Parametri Urbanistico Edilizi Aggiuntivi
 - Tav. ARC – 03 VAR II: Profili Regolatori
 - Tav. ARC – 04 VAR II: Planimetria Materica Quotata
 - Tav. ARC – 05 VAR II: Planivolumetrico
 - Tav. ARC – 06 VAR II: Tavola della Viabilità
 - Tav. 12.1.A - VAR II: Planimetria generale con distribuzione fognature
 - Tav. 12.1.B - VAR II: Sezione della planimetria generale con distribuzione fognature
 - Tav. 12.2.A - VAR II: Planimetria generale illuminazione pubblica
 - Tav. 12.2.B - VAR II: Planimetria generale con distribuzione ENEL - TELECOM
 - Tav. 12.3 - VAR II: Planimetria generale con distribuzione idrica
 - Tav. 12.4 - VAR II: Planimetria generale con distribuzione gas metano
 - Allegato 01 – VAR II: Relazione Generale Illustrativa Variante II di PdL
 - Allegato 02 – VAR II: Norme Tecniche di Attuazione Variante II di PdL
 - Allegato 03 – VAR II: Computo Metrico Estimativo Opere Edili
 - Allegato 04 – VAR II: Computo Metrico Estimativo Reti Tecnologiche
 - Allegato 05 – VAR II: Schema di Convenzione Variante II di PdL
- 3) di dare atto che le opere e le previsioni riportate nei sopra detti elaborati progettuali dovranno essere adeguate alle eventuali prescrizioni riportate nei sopra riportati pareri degli enti gestori dei servizi pubblici locali (TELECOM, ENEL, ENEL SOLE, EDMA Reti Gas, A.P.M., ecc..) e depositati agli atti del Settore IV° Urbanistica – Edilizia Privata;
- 4) di demandare ai competenti uffici per la procedura conseguente ai fini dell'approvazione del presente strumento urbanistico ai sensi dell'art.30 della L.R. n° 34/1992.

Infine, stante l'urgenza a provvedere;

LA GIUNTA COMUNALE

N SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE resa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, c.4 del D.L. 18.08.2000 n.267.

OGGETTO DELLA GIUNTA

data del 29/03/2018 n. 33

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n.8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it
Codice Fiscale e Part.I.V.A. 00123220428 - P.E.C. comune.castelfidardo@pec.it

Pag. 5



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

=====

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to IMPERATO SALVATORE



SINDACO
f.to ASCANI ROBERTO

[Signature]

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, diverrà esecutiva il ai sensi dell'art. 134 c. 3 del TUEL approvato con D.L.vo n.267 del 18.8.2000.

Castelfidardo, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE
IMPERATO SALVATORE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL approvato con D.Lgv n. 267/2000 e pubblicata in data.....

Castelfidardo, li.....



IL SEGRETARIO GENERALE
IMPERATO SALVATORE

[Signature]