



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 28/08/2018 n. 107

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO PREVENTIVO AREA RESIDENZIALE UBICATA IN C.DA MONTICELLI DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI GAROFOLI - VARIANTE - ADOZIONE

L'anno Duemiladiciotto il giorno **Ventotto** del mese di **Agosto** alle ore **12:30**, 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:

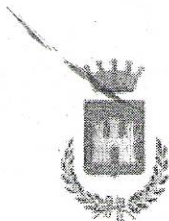
- **CHE** con atto di Consiglio Comunale n° 33 del 30/03/2010, esecutivo, è stato adottato il piano urbanistico preventivo dell'area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri GAROFOLI Gianluca e GAROFOLI Giusy;
- **CHE** con atto di Consiglio Comunale n°68 del 27/07/2010, esecutivo, è stato approvato definitivamente il suddetto piano;

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 28/08/2018 n. 107

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

- **CHE** a rogito Notaio Antonino Grassi di Osimo si stipulava in data 25/11/2010 (Rep.n.87582 – Racc. n.28568) la convenzione urbanistica disciplinante le modalità di attuazione del suddetto piano;
- **CHE** in data 08/08/2017 prot. n.14122 ed in data 28/11/2017 prot. n.20932 i Sigg.ri Garofoli Gianluca e Garofoli Giacomo, in qualità di attuali proprietari dell'area oggetto di piano urbanistico preventivo, chiedevano una variante al suddetto piano urbanistico ed alla relativa convenzione di attuazione;
- **CHE** come si evince dagli elaborati allegati, la variante consiste in:
 1. Eliminare nell'art.8 della convenzione l'obbligo di individuare la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale del relativo contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001) previa procedura negoziata nel rispetto del D.Lgs.163/2006. Ciò in applicazione dell'art.45 c.1 del D.L. 06/12/2011 n.201 e del successivo D. Lgs. 50/2016 che hanno tolto tale obbligo per le opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, sempreché funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
 2. Spostamento della volumetria destinata ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art.70 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, prevista in convenzione per una volumetria complessiva di mc.832,56, in una altra area (già edificata) avente caratteristiche analoghe, per una volumetria complessiva di mc.1383,30 posta in Via Concole n.3 e contraddistinta al Catasto Fabbricati al Fg.25 mapp.342, di proprietà della ditta Garinvest Spa, il cui legale rappresentante Sig. Garofoli Fernando ha dato il proprio benestare a tale spostamento;
 3. Possibilità di costruire il nuovo fabbricato, posto nel lotto 1 in planimetria, a confine con il verde pubblico, in attuazione dell'art.61 del Regolamento Edilizio Comunale;
 4. Proroga di ulteriori 5 anni di validità della convenzione;

RITENUTO opportuno per l'ente adottare tale variante, in quanto come sopra indicato essa consiste in un allineamento che le nuove disposizioni legislative, in un incremento della volumetria destinata ad edilizia convenzionata con conseguente incremento di alloggi immessi sul mercato a prezzi calmierati ed infine la possibilità di costruzione a confine con una area destinata a verde pubblico, già concessa in casi analoghi, non limita l'utilizzo di tale area verde;

VISTA la nota della Provincia di Ancona – Settore IV – Area Governo del Territorio del 23/02/2018 (pervenuta il 26/02/2018 prot. n.4689) con cui si condivide le verifiche effettuate dal comune, in qualità di Autorità Procedente, circa la non assoggettabilità della variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalle Linee Guida Regionali paragrafo 1.3 punto 8 lett. kbis);

VISTA la nota della Regione Marche pervenuta il 16/03/2018 prot. n.6143 con cui si confermava il parere di compatibilità geomorfologica (Art.89 D.P.R. 380/2001) già espresso in sede di approvazione iniziale del piano di lottizzazione;

CONSTATATO:

- **CHE** su richiesta della Regione Marche in data 06/04/2018 prot. n.7607 si trasmetteva al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio dello stesso ente la richiesta di parere di compatibilità idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014, allegando l'elaborato tecnico redatto dal Geol. Umberto Fiumani in data marzo 2018;
- **CHE** con nota pervenuta il 25/05/2018 prot. n.11213 da parte della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio con cui, sulla base degli elaborati trasmessi, si accertava la compatibilità idraulica della variante al sopra detto strumento urbanistico preventivo;
- **CHE** in data 04/06/2018 (Prot. n.11924 del 05/06/2018) l'Ing. Luca Serenelli trasmetteva l'elaborato grafico contenente gli interventi atti al raggiungimento dell'invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011;

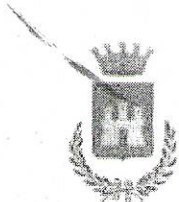
VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 24/07/2018;

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 28/08/2018 n. 107

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. 2



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

RITENUTO opportuno adottare tale variante al piano urbanistico preventivo, a condizione che il nuovo fabbricato posto sul lotto 1 venga costruito a 5 metri dall'area destinata a verde pubblico, ciò a salvaguardia della funzionalità stessa area verde;

ACCERTATATO che tale condizione non implica l'ottenimento di nuovi pareri da parte degli enti preposti, non alterando di fatto i contenuti essenziali della variante;

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;

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 Piano urbanistico preventivo area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri Garofoli Gianluca e Giacomo, come dai elaborati tecnici, redatti dall'Ing. Luca Serenelli, depositati agli atti del Settore Urbanistica – Edilizia Privata:
 - Relazione tecnica (nuovo schema di convenzione, visure ed estratto di mappa catastale, planimetria generale, edilizia convenzionata);
 - Verifica compatibilità idraulica/invarianza idraulica (redatta dal Geol. Umberto Fiumani)
 - Misure atte al raggiungimento dell'invarianza idraulicaa condizione che il nuovo fabbricato posto sul lotto 1 venga costruito ad almeno 5 metri dall'area destinata a verde pubblico, ciò a salvaguardia della funzionalità della stessa area verde;
- 3) di dare atto che l'Ing. Luca Serenelli (tecnico di fiducia dei Sigg.ri Garofoli) dovrà adeguare gli elaborati tecnici, allegati alla variante, alla condizione sopra riportata e solo successivamente al rispetto della presente prescrizione si procederà alle pubblicazioni per la decorrenza del termine per la presentazione delle osservazioni;
- 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;

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 28/08/2018 n. 107

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

LA GIUNTA COMUNALE

CON 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 Tuel 267/2000.

=====

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to IMPERATO SALVATORE



IL SINDACO
f.to ASCANI ROBERTO

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

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 28/08/2018 n. 107

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. 4



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 28/08/2018

Castelfidardo, 28/08/2018



**IL SEGRETARIO
GENERALE**

Dott. Salvatore Imperato

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 28/08/2018 n. 107

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 PEC: comune.castelfidardo@pec.it



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

n. 107 del 28-8-2018

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA

PROPOSTA N. 15326 DEL
09/08/2018

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 si esprime il seguente parere in ordine alla deliberazione avente per oggetto:

PIANO URBANISTICO PREVENTIVO AREA RESIDENZIALE UBICATA IN C.DA MONTICELLI DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI GAROFOLI - VARIANTE - ADOZIONE

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Visti gli atti d'ufficio;

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, 27/08/2018



IL RESPONSABILE DI SETTORE
BOCCHINI RANIERI

PROPOSTA

P_0000000000015326

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 PEC: comune.castelfidardo@pec.it

con impronta: e7bb7bc9f13025bf3de7faeb5ac237e4bd9e164ddf75852e8a2e3e1b6260bc4

firmato digitalmente da: RANIERI BOCCHINI, -- 27/08/2018 15:06:59