

**COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA**
Seduta del 13/09/2023 n. 108

**OGGETTO: VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI FABBRICATI RURALI
STORICI (VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G.) - ADOZIONE CON
CONTESTUALE ANNULLAMENTO DELLA PREGRESSA DELIBERA DI GIUNTA
COMUNALE DEL 03/05/2023 n.51**

L'anno Duemilaventitre il giorno **Tredici** del mese di **Settembre** alle ore **12:30**, nella sala delle adunanze del comune, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

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

Assiste il Segretario Generale, dott. **SENATORI DOTT. CLAUDIO**

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



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE ai sensi dell'art.15 della Legge Regione Marche n. 13/1990 con delibera di Consiglio Comunale n°52 del 19/03/1995 è stato approvato il Piano Particolareggiato dei Fabbricati Rurali Storici di Castelfidardo;

CHE con successive varianti, approvate con delibere di Consiglio Comunale: n 121 del 09/11/2006, n. 82 del 29/09/2009, n.85 del 28/09/2010 e n.62 del 26/05/2014 e delibera di Giunta Comunale n.51 del 30/05/2019 si è modificato l'originario piano particolareggiato;

CHE l'Amministrazione Comunale ha deciso di adottare una nuova variante al suddetto piano in quanto dopo quasi 30 anni dalla sua iniziale approvazione, che ha imposto la conservazione gli immobili rurali censiti mediante direttive progettuali privilegiando il Restauro Conservativo, gli interventi conservativi eseguiti sono stati piuttosto limitati cosicché la maggioranza di tali immobili versa in condizioni di degrado e precarietà, dequalificando il paesaggio circostante;

CHE da un'analisi più approfondita non tutti gli immobili principali censiti possiedono quelle caratteristiche di pregio per cui solo il restauro conservativo permetterebbe di non dequalificarli;

CHE una ristrutturazione mirata alla conservazione/ripristino dei caratteri tipologici rurali essenziali (muratura, piattabande, marcapiani, cornici, copertura a falde con coppi, porte e finestre ad arco, ecc...) permetterebbe di riqualificare gli immobili censiti che non possiedono caratteristiche peculiari di pregio e che versano in condizioni di estremo degrado e precarietà;

CHE su mandato dell'Amministrazione Comunale, nel mese di ottobre 2022 i tecnici del Settore IV° Urbanistica – Edilizia Privata elaboravano tale variante, previa consultazione della cittadinanza, trasmettendo la stessa agli enti preposti (Regione, Provincia, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio) per l'ottenimento dei pareri di competenza;

CHE con nota pervenuta in data 24/11/2022 prot. n.25293 (allegata al presente atto) la Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, riteneva le modifiche introdotte dalla variante non sostanziali dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, non reputando necessario l'emissione di un nuovo parere fermo restando le disposizioni recate dalle NTA del PAI e dal D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e relativa Circolare n. 7 C.S.LL.PP. del 21/01/2019, di cui si dovrà tener conto in fase progettazione esecutiva; in ordine alla compatibilità tra lo strumento urbanistico in oggetto e le pericolosità idrauliche presenti ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011, trattandosi di variante da cui non deriva una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico ai sensi della DGR 53/2014, non rientrando nei casi specificati al paragrafo 2.2 "Ambito di applicazione" lettere a), b) e c) della DGR stessa, si ritiene che per la variante in oggetto ricorrano le condizioni di esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica.



CHE con nota pervenuta in data 16/01/2023 prot. n.1126 (allegata al presente atto) il Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino esprimeva una sostanziale valutazione positiva alla variante, per quanto di propria competenza, fornendo comunque delle indicazioni specifiche per i singoli interventi;

CHE all'interno della procedura di screening semplificato di V.A.S. la Provincia di Ancona - Settore IV – Area Pianificazione e Programmazione territoriale e di coordinamento e di settore – SIT trasmetteva un nota al Settore IV dello stesso ente – Area Governo del Territorio, pervenuta per conoscenza al comune di Castelfidardo in data 07/03/2023 prot. n.5536 (allegata al presente atto), con cui limitatamente alle indicazioni ed alle tutele previste dal vigente Piano di gestione del sito Natura 2000 – ZSC IT5320008 “Selva di Castelfidardo” approvato con DGR n.551 del 15/07/2015 la variante in oggetto non abbia caratteristiche tali da suggerire l'invio a valutazione Ambientale Strategica, tuttavia riteneva utile in fase di stesura definitiva della variante specificare per gli edifici che ricadono nelle Zone Speciali di Conservazione la necessità di redigere lo screening di Valutazione di Incidenza e l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Piano di Gestione del sito;

CHE con nota pervenuta in data 22/03/2023 prot. n.6880 (allegata al presente atto) la Provincia di Ancona- Settore IV- Area Governo del Territorio trasmetteva la propria Determinazione Dirigenziale n.369 del 17/03/2023 di esclusione dell'intervento in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO il parere favorevole espresso della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27/04/2023;

VISTA la delibera di Giunta Comunale del 03/05/2023 n.51 con cui si adottava la variante al Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici, ai sensi dell'art.30 della L.R. 05/08/1992 n.34;

VISTA la nota del 08/05/2023 ns. prot. n.10246 con cui si chiedeva alla Provincia di Ancona, Settore IV Area Governo del Territorio, il parere sulla suddetta variante ai sensi dell'art.30 c.3 della L.R. 34/1992 previa pubblicazione di apposito avviso pubblico presso l'Albo Pretorio comunale;

VISTA la nota della Provincia di Ancona pervenuta in data 23/05/2023 (ns. prot. n.11671 del 24/05/2023) con cui si evidenziava che la presente variante dovrebbe costituire anche variante al P.R.G., in quanto il censimento dei fabbricati rurali storici disciplinato ai sensi dell'art.16 delle N.T.A. del PPAR con le disposizioni introdotte dall'art.15 c. 1 e 2 della L.R. 13/90 è parte integrante e sostanziale del P.R.G. del Comune di Castelfidardo adeguato al PPAR;

RITENUTO quindi opportuno rivedere la procedura di adozione, finalizzata non solo alla modifica del Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici ma anche ma anche alla variante al P.R.G.;



VISTO inoltre che la stessa Provincia di Ancona ha chiesto di aggiornare la documentazione fotografica a corredo delle singole schede disciplinanti gli interventi edilizi consentiti negli immobili oggetto di variante;

CONSTATATO che a seguito di queste modifiche in data 04/07/2023 con nota prot. n.14653 si rinviava in provincia il rapporto preliminare di screening semplificato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e delibera G.R. 1647 del 23/12/2019;

VISTO che in data 23/08/2023 con nota ns. prot. n.18581 perveniva dalla Provincia di Ancona – Settore IV Area Governo del Territorio la comunicazione di esclusione dalla procedura di VAS della presente variante Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici, come indicato nell'allegata determinazione del competente Dirigente della Provincia del 18/08/2023 n.1057;

CONSTATATO che la presente variante al Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici non incide sul dimensionamento globale del piano regolatore generale, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968, quindi ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/92 è approvata in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'art.30 della suddetta legge;

RITENUTO quindi opportuno annullare la precedente delibera di Giunta Comunale del 03/05/2023 n.51 in quanto non si esplicitava che la stessa costituiva anche variante al P.R.G. e riadottare la presente proposta di variante al "Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici" redatta dai tecnici del Settore IV° Urbanistica – Edilizia Privata ed adeguata alle indicazioni della provincia, costituente anche variante non sostanziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/92;

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. 15 c.5 della L.R. 05/08/1992 n.34, che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione delle varianti non sostanziali al P.R.G.;

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 annullare per i motivi esposti in premessa la delibera di Giunta Comunale del 03/05/2023 n.51;
- 3) di adottare la Variante “Piano particolareggiato dei fabbricati rurali storici” costituente anche variante non sostanziale al P.R.G. vigente, redatta nel mese di ottobre 2022 ed adeguata definitivamente nel mese di luglio 2023 alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Prot. n.1126 del 16/01/2023) e della Provincia di Ancona (Prot. n.5536 del 07/03/2023, Prot. n.6880 del 22/03/2023 e Prot. n.11671 del 24/05/2023) dai tecnici del IV Settore (Urbanistica Edilizia Privata) e depositata agli atti dello stesso settore, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - N.T.A modificate (allegato A)
 - Planimetria Generale con individuazione degli edifici rurali storici (Allegato B)
 - Elenco schede con relativo punteggio in centesimi (allegato C)
 - n.145 schede specifiche di intervento edifici e manufatti rurali di interesse storico oggetto di variante:
- 4) di demandare ai competenti uffici per la procedura conseguente ai fini dell'approvazione del presente strumento urbanistico ai sensi degli artt.30 e 15 c.5 della L.R. n° 34/1992.

Infine, stante l'urgenza a provvedere;

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 18.08.2000 n.267.



COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to SENATORI DOTT. CLAUDIO

IL SINDACO
f.to ASCANI ROBERTO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi degli artt. 124 e 125 del TUEL 18.8.2000, n. 267.

Castelfidardo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to SENATORI DOTT. CLAUDIO

E' copia conforme all'originale.

Castelfidardo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to SENATORI DOTT. CLAUDIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e pubblicata in data 13/09/2023

Castelfidardo, 13/09/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to SENATORI DOTT. CLAUDIO
