



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

## ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 06/09/2016 n. 116

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE ALLA SCHEDA N.5 DEGLI EDIFICI INSERITI NELLE ZONE PRODUTTIVE DEL CENTRO URBANO\_ DITTA S.A.V.A.C.**

L'anno Duemilasedici il giorno **Sei** del mese di **Settembre** alle ore **12:00**, 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	Si
3	CALVANI ROMINA	ASSESSORE	Si
4	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
5	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
6	PELATI ILENIA	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 6	Assenti N. 0	

Assiste il Segretario Generale Signor  
f.to **DOTT. CLAUDIO SENATORI**

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 Decreto Presidenziale n. 37 dell'11/05/2000, pubblicato sul B.U.R. n.53 del 25/05/2000, è stata approvata dall'Amministrazione Provinciale di Ancona la variante al

ATTO DELLA GIUNTA  
Seduta del 06/09/2016 n. 116

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

Pag. 1



## COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

Piano Regolatore Generale del Comune di Castelfidardo con l'individuazione di schede specifiche per gli edifici produttivi inseriti nel centro urbano;

- **CHE** con proprio atto consiliare n.169 dell'11/12/2000 (esecutivo ai sensi di Legge) è stata approvata la variante non essenziale della scheda n.6 – Ditta Titano Victoria;
- **CHE** con proprio atto consiliare n.71 del 16/07/2002 (esecutivo ai sensi di Legge) è stata approvata la variante non essenziale della scheda n.12 – Ditta DEGA di Morbidoni;
- **CHE** con proprio atto consiliare n.14 del 26/01/2006 (esecutivo ai sensi di Legge) è stata approvata la variante non essenziale della scheda n.3 – Ditta Moreschi;
- **CHE** con successiva delibera di Consiglio Comunale n.110 del 28/10/2008 (esecutiva ai sensi di Legge) è stata approvata definitivamente una ulteriore variante alla scheda n.3 – Ditta Moreschi;

**CONSTATATO** che nell'art.80 delle N.T.A. del P.R.G. vigente viene implementata la "Schedatura degli edifici nelle zone produttive del centro urbano" nonché quanto stabilito a tal proposito nell'art.29 delle norme previgenti (P.R.G. approvato nel 2000);

**CONSIDERATO** che all'interno di tali edifici produttivi del centro urbano vi sono compresi pure gli immobili posti lungo via IV Novembre sede dell'allora ditta S.A.V.A.C., la cui scheda è contraddistinta con il numero 5;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale del 03/05/2016 n.69 con cui si adottava una variante alla scheda n.5 degli edifici inseriti nelle zone produttive del centro urbano – Ditta S.A.V.C., a seguito di specifica richiesta della Ditta C.E.S.A. srl del 25/03/2016 prot. n. 5065 attuale proprietaria di tali immobili;

**CONSIDERATO** che il relativo avviso è stato pubblicato, ai sensi della L.R. Marche n.34 del 05/08/1992, all'albo Pretorio di questo Comune dal 05/05/2016 al 04/06/2016 e contestualmente è stata inviata copia della variante alla Provincia di Ancona ai sensi degli artt. 4 e 30 della suddetta L.R.;

**ACCERTATO** che nei successivi 30 giorni, a partire dal 04/06/2016, non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini e/o associazioni;

**VISTA** la nota allegata al presente atto, della Provincia di Ancona – Settore IV – Area Governo del Territorio – U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali del 06/07/2016 Prot. n. 63571 (Ns. Prot. n. 12055 del 15/07/2016) con cui si comunica che: "dall'istruttoria compiuta dall'ufficio, non è emersa la necessità di formulare osservazioni". Pertanto la Presidente della Provincia di Ancona ne ha disposto l'archiviazione con Decreto n.124 del 05/07/2016;

**VISTO** l'art.89 del D.P.R. 380/2001;

ATTO DELLA GIUNTA

Seguita del 06/09/2016 n. 116

Comune di Castelfidardo – Piazza della Repubblica n.8 – 60022 Castelfidardo – Tel. 071.78291 – Fax 071.7820119 – [www.comune.castelfidardo.an.it](http://www.comune.castelfidardo.an.it)  
Codice Fiscale e Part I.V.A. 00123220428 – P.E.C. [comune.castelfidardo@pec.it](mailto:comune.castelfidardo@pec.it)

Pag. 2



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

**VISTA** la nota allegata al presente atto, della Regione Marche – Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia del 13/07/2016 Prot. n. 04881 15|13/07/2016|R\_MARCHE|GRM|PTGC-PA|P con cui reputa non necessaria l'emissione di un nuovo parere di compatibilità geomorfologica, ritenendo le modifiche previste con la suddetta variante non sostanziali;

**VISTO** l'art.30 della L.R. 05/08/1992 n.34 e ss.mm.i. che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

**CONSTATATO** che nella seduta del 24/05/2016 la Commissione Edilizia Comunale ha esaminato la suddetta variante esprimendo parere favorevole;

**RITENUTO** inoltre di qualificare la presente procedura come una variante ad un piano attuativo ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/1992;

**CONSTATATO** opportuno, in analogia alle disposizioni nazionali sulle prestazioni energetiche minime degli edifici, prescrivere per le unità immobiliari derivanti dall'applicazione della suddetta schedatura aventi una destinazione residenziale/uffici una classe energetica pari ad A ai sensi del D.Lgs 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, mentre per le unità immobiliari aventi altre destinazioni le stesse dovranno avere una classe energetica pari almeno a B;

**VISTO** l'art.11 c.8 della L.R. 22/2011, che in attuazione dell'art.5 commi da 9 a 145 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni, in legge 106/2011, che assegna alla giunta comunale la competenza dell'approvazione dei piani attuativi;

**ACCERTATO** 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;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione della variante alla scheda n.5 – Ditta S.A.V.A.C. degli edifici inseriti nelle zone produttive del centro urbano;

**VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE IV° SETTORE Urbanistica – Edilizia Privata** 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;

**VISTA** la L.R. 34/1992;

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

## DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) di approvare la variante alla scheda n.5 – Ditta S.A.V.A.C. degli edifici inseriti nelle zone produttive del centro urbano, come riportato nella relazione tecnica a firma del Responsabile

ATTO DELLA GIUNTA  
Seduta del 06/09/2016 n. 116

Comune di Castelfidardo – Piazza della Repubblica n.8 – 60022 Castelfidardo – Tel. 071.78291 – Fax 071.7820119 – [www.comune.castelfidardo.an.it](http://www.comune.castelfidardo.an.it)  
Codice Fiscale e Part I.V.A. 00123220428 – P.E.C. [comune.castelfidardo@pec.it](mailto:comune.castelfidardo@pec.it)

Pag. 3



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

IV Settore Urbanistica-Edilizia Privata (Ing. Ranieri Bocchini) allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 69 del 03/05/2016 di adozione, i cui contenuti vengono integralmente confermati, prescrivendo inoltre per le unità immobiliari derivanti dall'applicazione della suddetta schedatura aventi una destinazione residenziale/uffici una classe energetica pari ad A ai sensi del D.Lgs 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, mentre per le unità immobiliari aventi altre destinazioni le stesse dovranno avere una classe energetica pari almeno a B;

- 3) di demandare al IV Settore Urbanistica-Edilizia Privata le procedure conseguenti all'adozione della presente variante.

=====

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to DOTT. CLAUDIO SENATORI



IL SINDACO  
f.to SCANI ROBERTO

## ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi i giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, diverrà esecutiva il ..... **16 SET. 2016** ai sensi dell'art. 134 c. 3 del TUEL approvato con D.L. n. 267 del 18.8.2000.

Castelfidardo, li.....

**06 SET. 2016**



IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. CLAUDIO SENATORI

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  
DOTT. CLAUDIO SENATORI



# 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 06/09/2016

Castelfidardo, 06/09/2016



**IL SEGRETARIO  
GENERALE**  
Dott. Claudio Senatori



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

n. 116 del 5.9.2016

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA

PROPOSTA N. 14741 DEL  
02/09/2016

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:

**APPROVAZIONE VARIANTE ALLA SCHEDA N.5 DEGLI EDIFICI INSERITI NELLE ZONE PRODUTTIVE DEL CENTRO URBANO\_ DITTA S.A.V.A.C.**

## PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Visti gli atti d'ufficio;

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

Castelfidardo, 02/09/2016



IL RESPONSABILE DI SETTORE  
RANIERI BOCCHINI

PEC just 12055  
del 15/7/16

SETTORE IV  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
U.O. PARERI URBANISTICI E  
VALUTAZIONI AMBIENTALI  
DI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI



Provincia  
di Ancona

Via Menicucci, 1 - 60121 ANCONA  
Codice Fiscale n. 00369930425  
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

Prot. n. 63571

Ancona, 06/07/2016

**TRASMISSIONE**

**VIA PEC**

**COMUNE DI CASTELFIDARDO**  
P.zza Repubblica, 8  
60022 - Castelfidardo  
[comune.castelfidardo@pec.it](mailto:comune.castelfidardo@pec.it)

**OGGETTO: Variante alla scheda n. 5 del Piano di Recupero degli edifici produttivi del centro urbano ubicata in via IV novembre n. 33, - Archiviazione - art. 24 L. 47/85 - Rif. Vs. nota prot. n. 7603 del 04/05/2016.**

In riferimento alla variante al piano attuativo in oggetto, pervenuto in data 04/05/2016, si comunica che, dall'istruttoria compiuta dall'ufficio, non è emersa la necessità di formulare osservazioni.

La Presidente della Provincia di Ancona ne ha, pertanto, disposto l'archiviazione con Decreto n. 124 del 05/07/2016.

Si comunica altresì l'avvenuta pubblicazione del Decreto all'Albo Pretorio Provinciale on line.

Si invita altresì codesto Comune a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del piano in oggetto, entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
RESPONSABILE DELL'AREA  
(Dott. Arch. Sergio Bugatti)

mm  
Castelfidardo Archiv

11 07 04 1057



**REGIONE MARCHE**

SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA  
P.F. PRESIDIO TERRITORIALE EX GENIO CIVILE PESARO-URBINO E ANCONA  
SEDE DI ANCONA

PEC prot 12087  
tel 16/7/16

Prot. 0488115|13/07/2016|R\_MARCHE|GRM|PTGC-PA|P

Ancona, 13/07/2016

Via Pec

COMUNE DI CASTELFIDARDO  
IV SETTORE - Urbanistica - Edilizia privata  
comune.castelfidardo@pec.it

**OGGETTO: Art. 89 D.P.R 380/2001 - Conferma del parere di compatibilità geomorfologica. Variante alla scheda n. 5 degli edifici inseriti nelle zone produttive del centro urbano - Ditta S.A.V.A.C.**

In riferimento alla richiesta in oggetto (Vs Prot. n. 11484 del 07/07/2016), trasmessa a questa P.F. in data 07/07/2016 (Ns Prot. 0478850|11/07/2016|R\_MARCHE|GRM|PTGC-PA|A), ritenendo le modifiche previste non sostanziali dal profilo della compatibilità geomorfologica, si reputa non necessaria l'emissione di un nuovo parere.

Il Comune di Castelfidardo, pertanto, potrà avvalersi del parere di compatibilità geomorfologica espresso dalla Provincia di Ancona con Determinazione n. 389 del 28/09/2004 per il P.R.G. vigente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geol. Cristina Domogrossi

IL DIRIGENTE DELLA P.F.  
PRESIDIO TERRITORIALE EX GENIO CIVILE  
PESARO-URBINO E ANCONA

Ing. Stefania Tibaldi

CD/cd

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa