



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 03/10/2018 n. 123

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "VIA BRAMANTE" SUB COMPARTO "A" - DI PROPRIETA' DELLA DITTA TECNECO S.R.L. E DEI SIGG.RI MAGI LORENZO, MAGI ANNA MARIA E SERENELLI VANDA

L'anno Duemiladiciotto il giorno **Tre** del mese di **Ottobre** 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	No
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 in data 06/03/2015 prot. n.3798 le ditte: Fineco srl ed Agreement Immobiliare Srl oltre ai Sigg.ri: Magi Lorenzo, Magi Anna Maria e Serenelli Vanda, in qualità di proprietari presentavano un piano di lottizzazione di un'area posta in via Bramante, contraddistinta al catasto terreni al Fg. 21 mapp. 808,

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 03/10/2018 n. 123

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

855, 856, 857, 898, 899, 900, 901, 902 e 903 che il P.R.G. vigente destina parte a "B3g" e parte ad "Fap1" per la cui attuazione l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione obbligano la redazione di un piano urbanistico preventivo, viste le sue consistenti dimensioni;

- CHE allegata alla suddetta richiesta l'Ing. Fabio Giardinieri in qualità di progettista, trasmetteva i seguenti elaborati:
 - a. Tav.1 - Relazione Tecnica – Elaborato fotografico
 - b. Tav.2 - Stralcio P.R.G. – Stralcio Aerofotogrammetrico
 - c. Tav.3 - Visure ed Estratti Catastali
 - d. Tav.4 - Rilievo Plani-altimetrico, Punti di vista fotografici
 - e. Tav.5 - Zonizzazione
 - f. Tav.6 - Lottizzazione su estratto catastale
 - g. Tav.7/a – Lottizzazione su piano quotato
 - h. Tav.7/b – Sezioni trasversali
 - i. Tav.8/a – Planimetria Stradale
 - j. Tav.8/b – Sezione stradale, Strada n.1
 - k. Tav.8/c – Sezione stradale, Strada n.2-3-4
 - l. Tav.8/d – Sezione stradale, Strada n.5-6
 - m. Tav.9/a – Schema fognario esistente
 - n. Tav.9/b – Schema fognario di progetto
 - o. Tav.10 – Rete Gas – Metano
 - p. Tav.11 – Illuminazione Pubblica e Linea B.T.
 - q. Tav.12 – Linea Telefonica
 - r. Tav.13 – Rete Idrica
 - s. Tav.14 – Viabilità
 - t. Allegato "A" – Indagine Geologica
 - u. Allegato "B" – Computo metrico
- CHE il suddetto piano veniva inviato agli enti gestori delle reti pubbliche locali (TELECOM, ENEL, MULTISERVIZI, A.P.M., ecc..) oltre all'ASUR Marche, alla Provincia di Ancona al fine di ottenere il parere di competenza;
- CHE in data 20/11/2015 prot. n.19225 perveniva il parere favorevole condizionato dell'ASUR Marche – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;
- CHE in data 27/07/2015 prot.n.121327, la Provincia di Ancona – Area Urbanistica – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici ci comunicava che con determinazione del Dirigente IX Settore Urbanistica n.141 del 10/07/2015 si esprimeva parere favorevole di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'ex art.13 della L. 02/02/1974 n.64;
- CHE con nota del 06/08/2015 prot. n.12959 la società TELECOM Italia ci comunicava che il progetto delle infrastrutture di telecomunicazione *"risponde in parte alle esigenze impiantistiche"*, dettagliando le parti che devono essere oggetto di modifica/integrazione;



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- CHE con nota del 28/07/2015 prot. n.12405 la società ENEL Distribuzione, preso atto degli elaborati trasmessi dal comune, comunicava gli interventi necessari per la "*energizzazione*" dell'area;
- CHE con nota del 26/11/2015 prot.n.19672 la Provincia di Ancona – Settore VI – Edilizia Residenziale e Autorizzazioni Ambientali, trasmetteva la determinazione del Direttore n.489 del 25/11/2015 di "Esclusione del piano dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.";

CONSTATATO:

- CHE in data 08/03/2017 prot. n.4059 l'Ing. Fabio Giardinieri presentava dei nuovi elaborati progettuali, in sostituzione di quelli già presentati in data 06/03/2015 prot. n.3798, in quanto a seguito di osservazioni formulate dalla Provincia di Ancona risultava essere necessario adeguare le previsioni del suddetto piano di lottizzazione, senza cambiarne l'impostazione generale;
- CHE in data 25/09/2017 prot. n.16621 l'Ing. Fabio Giardinieri trasmetteva dei nuovi elaborati progettuali, in sostituzione di quelli presentati in data 06/03/2015 prot. n.3798 ed in data 08/03/2017 prot. n.4059; ciò in seguito a problematiche sorte in sede di istruttoria, senza modificarne l'impostazione generale;
- CHE alla luce delle nuove scelte progettuali risultava essere necessario trasmettere nuovamente agli enti gestori delle reti pubbliche locali (TELECOM, ENEL, ENEL SOLE, EDMA Reti Gas, A.P.M., ecc..) oltre Regione Marche al fine di ottenere il parere di competenza;
- CHE in data 26/10/2017 prot.n.18793 perveniva dalla società A.P.M. Spa di Macerata la nota con cui si esprimeva parere favorevole condizionato di accettabilità della rete idrica di distribuzione e fognatura acque nere;
- CHE con nota pervenuta in data 05/10/2017 prot.n.17507 la Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio esprimeva parere favorevole in merito alle condizioni geomorfologiche ai sensi dell'Art.89 del D.P.R. 380/2001, accertando inoltre la compatibilità idraulica ai sensi dell'art.10 della L.R.22/2011 con le modalità previste dalla D.G.R. 53/2014;
- CHE con nota pervenuta il 30/11/2017 prot. n.21107 la società ENEL Distribuzione, preso atto degli elaborati trasmessi dal comune, comunicava gli interventi necessari per la "*energizzazione*" dell'area;
- CHE con nota pervenuta il 11/01/2018 prot. n.1000 la società TELECOM Italia Spa esprimeva parere favorevole condizionato in merito alle infrastrutture telefoniche;
- CHE con nota pervenuta il 15/01/2018 prot. n.1300 la società ENEL Sole esprimeva parere favorevole condizionato in merito al progetto di pubblica illuminazione;
- CHE con nota pervenuta il 12/03/2018 (Prot. n.5760 del 13/03/2018) la società EDMA Reti Gas comunicava la necessità di un potenziamento della rete di distribuzione gas metano in media



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

pressione lungo la strada comunale Donato Bramante, al di fuori dei limiti di lottizzazione, richiedendo ai lottizzanti un contributo di € 90.000,00 + IVA per l'attuazione di tale opera;

- CHE con nota del 23/07/2018 l'Ufficio Tecnico del comune rilevava quanto segue: a) nelle aree destinate a verde pubblico sarà necessario prevedere un punto acqua per le annaffiature ed un beverino per bambini, oltre ad una idonea alberatura, b) lungo le strade vanno previste caditoie adeguatamente posizionate per la raccolta delle acque meteoriche collegate alla rete fognaria;

ACCERTATO che le nuove scelte progettuali non hanno mutato l'impostazione del piano di lottizzazione, ma hanno comportato solo delle modifiche agli impianti, oltre a delle lievi variazioni alla viabilità ed al posizionamento di un lotto edificabile, si è ritenuto opportuno non richiedere un nuovo parere all'ASUR Marche ed alla Provincia di Ancona in merito alla procedura di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006 (procedura V.A.S.)

VISTA la nota pervenuta in data 19/12/2017 (Prot. n.142 del 03/01/2018) con cui il Sig. Cicchini Luciano in qualità di legale rappresentante della ditta TECNECO S.r.l. con sede a Castelfidardo in via Ugo Foscolo n.27, comunicava che con atto a rogito notaio Maria Amelia Salvi (Rep.n.23774 – Racc.n.14020) in data 04/12/2017 la società FINECO Srl ha venduto alla società TECNECO Srl la proprietà del lotto di terreno edificabile posto in Via Bramante e distinto al Catasto Terreni al Fg.21 part.899/901/902;

VISTA la nota del 17/04/2018, pervenuta il 20/04/2018 prot. n.8821, con cui i Sigg.ri:

- Cicchini Luciano (ditta TECNECO Srl)
- Menghini Nello (ditta AGREEMENT IMMOBILIARE srl)
- Magi Lorenzo
- Magi Anna Maria
- Serenelli Vanda

chiedevano di attuare le lottizzazione per sub comparti, in quanto le particelle catastali intestate alla ditta AGREEMENT IMMOBILIARE Srl sono oggetto di pignoramento, autorizzando inizialmente il sub comparto "A" posto a valle dell'iniziale comparto edificatorio come si evince dall'allegata planimetria;

ACCERTATO:

- CHE tale modalità di attuazione comporta delle lievi modifiche alle infrastrutture elettriche (ENEL), pubblica illuminazione (ENEL SOLE Srl), infrastrutture di telecomunicazioni (TELECOM Italia Spa);
- CHE allegati alla richiesta di attuazione del sub comparto, venivano trasmessi i nuovi elaborati progettuali a firma dell'Ing. Fabio Giardinieri: T05 bis "Zonizzazione", T11bis "Illuminazione Pubblica e Linea B.T.", T12bis "Linea Telefonica", opportunamente inviati agli enti preposti per il parere di competenza;
- CHE con nota pervenuta il 15/05/2018 Prot. n.10426 la Società ENEL e-distribuzione confermava il precedente parere già espresso in occasione dell'intervento complessivo;
- CHE con nota pervenuta il 17/05/2018 Prot. n.10586 la società Enel Sole Srl esprimeva il proprio assenso sul progetto di pubblica illuminazione conseguente alla suddivisione dell'intervento in sub comparti;



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- CHE con nota pervenuta il 14/06/2018 (Prot. n.12968 del 18/06/2018) la società TELECOM Italia Spa esprimeva parere favorevole condizionato sul progetto delle infrastrutture di telecomunicazione conseguente alla suddivisione dell'intervento in sub comparti;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 23/07/2018 sulla lottizzazione dal Responsabile del III° Settore Lavori Pubblici-Manutenzioni, Geom. Tommaso Raso;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale del 31/07/2018 n.49 con cui si autorizzava l'attuazione della lottizzazione posta in Via Bramante mediante Sub comparti;

VISTO che in data 10/09/2018 (Prot. n.19551 del 11/09/2018) l'Ing. Fabio Giardinieri trasmetteva gli elaborati progettuali del sub comparto "A" ad integrazione e parziale sostituzione di quelli già trasmessi in data 25/09/2017 prot. n.16621, di seguito elencati:

- TAV 1 bis – Relazione Tecnica
- TAV 5 bis – Zonizzazione
- TAV 6 bis – Lottizzazione su estratto catastale
- TAV 8/a bis – Planimetria stradale
- TAV 9/b bis – Schema fognario di progetto
- TAV 10 bis – Gas metano
- TAV 11 bis – Illuminazione pubblica e linea bassa tensione
- TAV 12 bis – Linea telefonica
- TAV 13 bis – Rete idrica
- Allegato B bis – Computo metrico estimativo

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della suddetta lottizzazione (sub comparto A) in attuazione delle disposizioni del P.R.G. vigente e della delibera consiliare n.49/2018;

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.;

CONSTATATO che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 25/09/2018 esprimeva parere favorevole all'adozione del sub comparto A, a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni imposte dagli enti gestori dei servizi pubblici (sopra indicati)

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



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

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 lottizzazione residenziale sita in via Bramante – sub comparto A - di proprietà della ditta TECNECO Srl, e dei Sigg.ri Magi Lorenzo, Magi Anna Maria e Serenelli Vanda, come da elaborati progettuali redatti dall'Ing. Fabio Giardinieri e trasmessi in data 25/09/2017 prot. n.16621 ed in data 11/09/2018 prot. n.19551 di seguito elencati:

- TAV 1 bis – Relazione Tecnica – Elaborato fotografico (Prot. n.19551/2018)
- TAV 2 - Planimetrie (PRG. – Aerofotogrammetrico) (Prot.16621/2017)
- TAV3 – Visure ed estratti catastali (Prot.16621/2017)
- TAV4 – Rilievo plano-altimetrico punti di vista fotografici (Prot.16621/2017)
- TAV 5 bis – Zonizzazione (Prot. n.19551/2018)
- TAV 6 bis – Lottizzazione su estratto catastale (Prot. n.19551/2018)
- TAV 7/a – 7/b – Lottizzazione su piano quotato e sezioni trasversali (Prot. n.16621/2017)
- TAV 8/a bis – Planimetria stradale (Prot. n.19551/2018)
- TAV 8/b – 8/c -Sezione stradale (Prot.16621/2017)
- TAV 9/a – Schema fognario esistente (Prot.16621/2017)
- TAV 9/b bis – Schema fognario di progetto (Prot. n.19551/2018)
- TAV 10 bis – Gas metano (Prot. n.19551/2018)
- TAV 11 bis – Illuminazione pubblica e linea bassa tensione (Prot. n.19551/2018)
- TAV 12 bis – Linea telefonica (Prot. n.19551/2018)
- TAV 13 bis – Rete idrica (Prot. n.19551/2018)
- TAV 14 – Viabilità (Prot.16621/2017)

- Allegato A – Relazione Geologica
- Allegato B bis – Computo metrico estimativo (Prot. n.19551/2018)
- Allegato C – Verifica di compatibilità idraulica (Prot. n.16621/2017)
- Allegato D – Relazione botanico vegetazionale (Prot.16621/2017)
- Allegato E – Schema di convenzione

depositati agli atti del Settore IV° Urbanistica – Edilizia Privata;



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- 3) di dare atto che le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzare nel rispetto delle eventuali prescrizioni imposte dagli enti gestori dei servizi pubblici sopra riportati e/o degli uffici preposti;
- 4) di stabilire che relativamente all'area verde V2 (evidenziata nella tavola *TAV 5 bis – Zonizzazione*) posta a collegamento tra il sub comparto A ed il restante comparto posto a monte, venga realizzato un camminamento pedonale opportunamente pavimentato;
- 5) 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;
- 6) di prescrivere che:
 - i pali della pubblica illuminazione dovranno essere dotati di corpi illuminanti a led;
 - a ridosso di ogni abitazione dovrà essere previsto un idoneo spazio lungo la via pubblica per lo stazionamento/conferimento dei rifiuti al gestore del servizio pubblico.

=====

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 03/10/2018 n. 123

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. 7



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA



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 03/10/2018

Castelfidardo, 03/10/2018

**IL SEGRETARIO
GENERALE**
Dott. Salvatore Imperato