



COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

## VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Adozione D.C.C. del 13/05/2015 n.42

Adozione Definitiva D.C.C. del 03.12.2015 n. 87

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

SINTESI OSSERVAZIONI

CONTRODEDUZIONI PROGETTISTI

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Castelfidardo 20/10/2015

Progettista  
Ing. Ranieri Bocchini

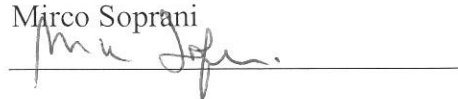


Collaboratori  
Alberto Monti (disegnatore)

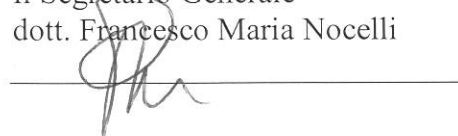


Castelfidardo, 03.12.2015

Il Sindaco  
Mirco Soprani



Il Segretario Generale  
dott. Francesco Maria Nocelli



Il Presidente del Consiglio Comunale  
Henry Adamo



VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
Adozione D.C.C. del 13/05/2015 n.42

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

- 01 Gioacchini Miria
- 02 Taddei Bruno
- 03 Frati Enzo e Frati Fabio
- 04 Burini Giancarlo
- 05 Bartoli Guido e Zazzarini Ada
- 06 Taborra Patrizia
- 07 Burini Mauro
- 08 Sabbatini Raimondo e Antonella Vera
- 09 Brandoni Valeria e Santoni Armando
- 10 Romoli Vanessa
- 11 Mariani Giuseppe
- 12 Barbaccia Luigi e Piomboni Silvana
- 13 Simonetti Alberto
- 14 Baldoni Susi
- 15 Balestra Andreina
- 16 Carini Danila e Carini Mauro
- 17 Severi Maria Luisa
- 18 Severi Marco
- 19 Grottini Ada e Capitanelli Andrea
- 20 Arbuatti Argeo
- 21 Del Vicario Demetrio
- 22 Schiavoni Fiorella, Giacchetta Franco, Moriconi Elena
- 23 Gentili Mario, Gentili Maurizio, Gentili Fabiola
- 24 Morbidoni Simone, Morbidoni Cristiano, Mezzelani Maria Pia
- 25 Galassi Gino e Pigliapoco Rosaria
- 26 Fineco srl., Fem srl, Spinsante Bruno, Baldoni Rita, Quagliardi Eros, Ibris Costruzioni srl
- 27 Cruziani Mario
- 28 Orlandoni Marco
- 29 Zagaglia Lorenza
- 30 Paoloni Silvana
- 31 Zagaglia Lorenza
- 32 Magrini Giuseppe
- 33 Bella Mario Francesco
- 34 Ciavattini Patrizia
- 35 Agostinelli Paolino, Agostinelli Elisabetta, Gioacchini Renata
- 36 Santi Fausto
- 37 Palazzo Giordano e Cardella Lorella
- 38 Severi Maurizio e Mengoni Benito Romano



IL SEGRETARIO COMUNALE



- 39 Giaccaglia Lorenzo e Giaccaglia Mario
- 40 Gioacchini Rossella
- 41 Sbaffo Cipriano
- 42 Bellucci Francesco e Bellucci Luca
- 43 Ing. Ranieri Bocchini (Responsabile Settore Urbanistica – Ed. Privata)
- 44 Romagnoli Sivana



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Mario Rocchi



## SCHEDA N. 01

Documento	Osservazione n. 01
Richiedente	Gioacchini Miria
Protocollo	9576 del 15/06/2015
Data	08/06/2015
Ubicazione	Via Torres

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà comunale di circa mq. 370 che il PRG vigente destina a Fap4 "Aree attrezzate per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'accettazione di tale osservazione comporta l'eliminazione dell'interesse pubblico su metà area di un lotto, attualmente di proprietà comunale, utilizzato come impianto sportivo di quartiere, in contrasto quindi con la sua utilità pubblica.

Si dà atto che entrano in aula i Cons. Cingolani e Santini – Presenti n.15 componenti ed entra l'Assessore Russo

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	15 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Santini, Coltrinari, Colantuono, Cingolani Soprani)

L'osservazione n.1 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *[Signature]*





## SCHEDA N. 02

Documento	Osservazione n. 02
Richiedente	Taddei Bruno
Protocollo	10001 del 22/06/2015
Data	15/06/2015
Ubicazione	Via Meucci

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 378 che il PRG vigente destina a Fac4 "Aree verdi in ambito urbano" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico; implica una lieve riduzione degli standards urbanistici nel rispetto comunque dei limiti di legge.

Si dà atto che entra l'Assessore Angelelli

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	15 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.2 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Taddei



## SCHEMA N. 03

Documento	Osservazione n. 03
Richiedente	Fratì Enzo e Fratì Fabio
Protocollo	10002 del 22/06/2015
Data	15/06/2015
Ubicazione	Via Meucci

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 395 che la variante al PRG adottata con D.C.C. n.42 del 13/05/2015 destina a Fap3 "Istruzione" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico; implica una lieve riduzione degli standards urbanistici nel rispetto comunque dei limiti di legge. Inoltre interessando un'area marginale rispetto al lotto complessivo destinato all'edilizia scolastica (Fap3 "Istruzione") si ritiene che tale riduzione non infici la funzionalità dello stesso.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	15 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.3 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Francesco Rocelli



## SCHEDA N. 04

Documento	Osservazione n. 04
Richiedente	Burini Giancarlo
Protocollo	10193 del 24/06/2015 + (Prot. 11144/15)
Data	16/06/2015
Ubicazione	Via F.lli Branconi

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 400 che il PRG vigente destina a B1 "Tessuto residenziale con impianto urbanistico incompleto" in VP "Insediamenti con verde privato" (mq. 285) ed in Fi1 "Infrastrutture viarie" (mq. 115).

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

Si dà atto che entra in aula il cons. Gabbanelli – Presenti n16 componenti

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	16 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.4 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Rocchi



## SCHEDA N. 05

Documento	Osservazione n. 05
Richiedente	Bartoli Guido - Zazzarini Ada
Protocollo	10194 del 24/06/2015 + (Prot. 11146/15)
Data	16/06/2015
Ubicazione	Via Bramante

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 136 che il PRG vigente destina a B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	16 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.5 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SINDACO GENERALE  
Dott. Giovanni Zazzarini



## SCHEDA N. 06

Documento	Osservazione n. 06
Richiedente	Taborra Patrizia
Protocollo	10532 del 30/06/2015
Data	19/06/2015
Ubicazione	Via Della Resistenza

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1182 complessivi che il PRG vigente destina a: B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale"(mq. 393), E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale"(mq. 371), E2 "Elementi diffusi del paesaggio agrario o naturale"(mq. 418), in: VP "Insediamenti con verde privato"(mq. 393+418), B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale"(mq. 371).

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, ma esclusivamente una rimodellazione della capacità edificatoria già presente all'interno del lotto di proprietà, senza incrementare il consumo di suolo, in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	16 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.6 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *[Signature]* Maria Nicotri



## SCHEDA N. 07

Documento	Osservazione n. 07
Richiedente	Burini Mauro
Protocollo	11132 del 07/07/2015
Data	26/06/2015
Ubicazione	Via La Marmora

### Sintesi Documento:

Variatione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 553 che il PRG vigente destina a Fap4 "Aree attrezzate per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'accettazione di tale osservazione comporta una riduzione degli standards urbanistici in un'area densamente abitata e di fatto povera di aree pubbliche.

Il Cons. Coltrinari esprime perplessità su tale osservazione, cui si associa il cons. Cingolani. Segue l'intervento del cons. Moreschi, il quale motiva le proprie considerazioni ed esprime la sua disponibilità ad accoglierla. Intervengono poi il cons. Santini, il Responsabile Settore Urbanistica Ing. Bocchini, il Sindaco, ed i cons. Gabbanelli e Moreschi

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	14
Astenuti n.	2 (Sindaco e Adamo)
Voti Favorevoli n.	14
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.7 viene **ACCOLTA** contrariamente alla proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Rocelli



## SCHEDA N. 08

Documento	Osservazione n. 08
Richiedente	Sabbatini Raimondo e Antonella Vera
Protocollo	11140 del 07/07/2015
Data	26/06/2015
Ubicazione	Via Macerata

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1147 che il PRG vigente destina a C1 "Nuovi insediamenti, a prevalente funzione residenziale, in ampliamento ai tessuti esistenti" in E "Zone ad attività agricola produttiva".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'area oggetto di osservazione è interessata da un accordo transattivo tra i Sigg.ri Sabbatini/Antonella ed il Comune di Castelfidardo, l'accettazione di tale osservazione farebbe venir meno i presupposti alla base di tale accordo.

Si dà atto che esce il Cons. Santini –Presenti n.15 componenti

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	15 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Coltrinari, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Soprani)

L'osservazione n.8 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Mario Nocelli



## SCHEDA N. 09

Documento	Osservazione n. 09
Richiedente	Brandoni Valeria e Santoni Armando
Protocollo	11748 del 15/07/2015
Data	07/07/2015
Ubicazione	Via Bramante

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1059 che il PRG vigente destina ad E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	15 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.9 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli





## SCHEDA N. 10

Documento	Osservazione n. 10
Richiedente	Romoli Vanessa
Protocollo	11750 del 15/07/2015
Data	07/07/2015
Ubicazione	Via Recanatese

### Sintesi Documento:

Traslazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di mq. 1382 che il PRG destina attualmente a D3 "Zona a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento" e creazione di una zona di cuscinetto a ridosso di via Recanatese della superficie di mq 800 da destinare a VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	15
Votanti n.	15
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	15 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.10 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Nicelli



## SCHEDA N. 11

Documento	Osservazione n. 11
Richiedente	Mariani Giuseppe
Protocollo	11775 del 15/07/2015
Data	08/07/2015
Ubicazione	Via Murri

### Sintesi Documento:

Variatione destinazione urbanistica di un'area di proprietà comunale di circa mq. 341 che il PRG vigente destina a Fap3 "Istruzione" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, implica una lieve riduzione degli standards urbanistici, nel rispetto comunque dei limiti di legge. Inoltre interessando un'area marginale rispetto al lotto complessivo destinato all'edilizia scolastica Fap3 "Istruzione" (la recinzione della scuola è posta al di fuori dell'area) si ritiene che tale riduzione non infici la funzionalità dello stesso.

Si dà atto che rientra in aula il Cons. Santini – Presenti n.16 componenti ed escono gli assessori Russo e Angelelli

Intervengono i Cons. Moreschi, Coltrinari ed il Responsabile del Settore Urbanistica Ing. Bocchini

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	16 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Coltrinari, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Santini, Soprani)

L'osservazione n.11 viene **RESPINTA** contrariamente alla proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. *Antonio Maria Nocelli*



## SCHEDA N. 12

Documento	Osservazione n. 12
Richiedente	Barbaccia Luigi e Piomboni Silvana
Protocollo	11863 del 16/07/2015
Data	16/07/2015
Ubicazione	Via Della Battaglia

### Sintesi Documento:

Consentire lo spostamento dell'area di sedime dell'edificio individuato nella scheda n.2 degli "edifici produttivi del territorio extraurbano" elencati nelle N.T.A. del P.R.G. vigente, nel terreno posto a sud dell'attuale lotto, della medesima proprietà.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto lo spostamento dell'area di sedime dell'edificio nel terreno a sud, della medesima proprietà, non è in linea con la tutela degli "edifici produttivi del territorio extraurbano" imposta dal PRG vigente, tendente a salvaguardare anche il rapporto tra l'edificio ed il contesto circostante. L'accoglimento di tale osservazione comporterebbe uno spostamento dell'area di sedime anche di 150-200 m. più a valle.

Al limite potrebbe essere consentito uno spostamento dell'area di sedime di 10 m. in analogia a quanto consentito per l'edificio ricompreso nella scheda n.1 degli "edifici produttivi del territorio extraurbano".

Si dà atto che entra il Cons. Beldomenico – Presenti n.17 componenti

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Coltrinari, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Soprani)

L'osservazione n.12 viene RESPINTA .



IL SINDACO GENERALE  
Dott. Giuseppe Maria Rocelli



## SCHEDA N. 13

Documento	Osservazione n. 13
Richiedente	Simonetti Alberto
Protocollo	12313 del 27/07/2015
Data	16/07/2015
Ubicazione	Via XXV Aprile

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 3867 che il PRG vigente destina ad E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.13 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO DEL COMUNE  
Dot. Massimo Maria Rocchi



## SCHEDA N. 14

Documento	Osservazione n. 14
Richiedente	Baldoni Susi
Protocollo	12317 del 27/07/2015
Data	16/07/2015
Ubicazione	Via Einaudi

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1654 complessivi che il PRG vigente destina a:

- D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento" in Da "Zone per attrezzature di servizio alle aree produttive" (mq. 844)
- Da "Zone per attrezzature di servizio alle aree produttive" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" (mq. 405)
- B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato" (mq. 405).

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, ma una redistribuzione della capacità edificatoria già presente nel lotto, senza incrementare il consumo di suolo agricolo, quindi in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.14 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Jannicelli



## SCHEDA N. 15

Documento	Osservazione n. 15
Richiedente	Balestra Andreina (ditta Balestra Metalli)
Protocollo	12429 del 28/07/2015
Data	27/07/2015
Ubicazione	Via Martiri Della Libertà

### Sintesi Documento:

Variatione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 13993 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime **parere contrario**; in quanto tale osservazione riguarda un'area non interessata dalla variante al PRG adottata con delibera C.C. del 13/05/2015 n.42.

La stessa comporta un incremento del carico urbanistico (in assenza della preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) sia rispetto al PRG vigente sia rispetto al progetto approvato in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98 con delibera C.C. del 24/10/2007 n.142 (Permesso di Costruire n.10/2008 e successiva variante I°).

Inoltre l'accoglimento di tale osservazione e quindi l'inserimento di un'area D3 (svincolata dalle restanti proprietà Balestra Metalli) potrebbe far venir meno gli accordi di interesse pubblico alla base della delibera di C.C. n.142/2007.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	16
Astenuti n.	1 (Coltrinari)
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	16 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Soprani)

L'osservazione n.15 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 16

Documento	Osservazione n. 16
Richiedente	Carini Danila e Carini Mauro
Protocollo	12620 del 31/07/2015
Data	22/07/2015
Ubicazione	Via G. Rossini

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 191 che il PRG vigente destina a B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.16 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 17

Documento	Osservazione n. 17
Richiedente	Severi Maria Luisa
Protocollo	12621 del 31/07/2015
Data	22/07/2015
Ubicazione	Contrada San Vittore

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 2.920 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, poiché l'accettazione di tale osservazione comporta un incremento del carico urbanistico in assenza della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., snaturando inoltre il contesto rurale della zona con la presenza di case coloniche sparse, in mancanza quindi di un vero e proprio nucleo residenziale extraurbano.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Soprani)

L'osservazione n.17 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nicelli





## SCHEDA N. 18

Documento	Osservazione n. 18
Richiedente	Severi Marco
Protocollo	12624 del 31/07/2015
Data	22/07/2015
Ubicazione	Via Brandoni

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 950 che il PRG vigente destina a Fap4 "Aree attrezzate per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'accettazione di tale osservazione comporta un incremento del carico urbanistico in assenza della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Moreschi, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Soprani)

L'osservazione n.18 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Cecelli



## SCHEDA N. 19

Documento	Osservazione n. 19
Richiedente	Grottini Ada e Capitanelli Andrea
Protocollo	12666 del 03/08/2015
Data	23/07/2015
Ubicazione	Via Che Guevara

### Sintesi Documento:

Stralcio della previsione del PRG adottato con Delibera di C.C. del 13/05/2015 n.42 di inserire un'area avente destinazione urbanistica B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" della superficie di mq. 2294 (Tavola n.21) in Via Che Guevara e ritorno alla precedente destinazione urbanistica.

I Sigg.ri Grottini/Capitanelli sono proprietari dell'area limitrofa a quella oggetto di variante.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto la previsione urbanistica adottata con Delibera di C.C. del 13/05/2015 n.42 si ritiene non possa alterare in maniera così evidente il contesto della zona.

Interviene il Cons. Moreschi il quale si discosta dalla posizione espressa dalla Commissione Consiliare e dal parere dei progettisti.  
Il Cons. Coltrinari chiede chiarimenti.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	2 (Coltrinari e Moreschi)
Voti Contrari n.	15 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Soprani)

L'osservazione n.19 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Francesco Maria Nicelli



## SCHEDA N. 20

Documento	Osservazione n. 20
Richiedente	Arbuatti Argeo
Protocollo	12808 del 04/08/2015 + (Prot. n. 16759/15)
Data	24/07/2015
Ubicazione	Via Brandoni

### Sintesi Documento:

Modifica previsione inserita nella variante al PRG adotta con D.C.C. n°42 del 13/05/2015 (Tavv. 12/13) nella maniera che segue:

#### 1° ipotesi

Traslazione dell'intera area di mq. 1601 con destinazione urbanistica B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" dall'area di proprietà sita in località Acquaviva a quella in località Campanari (Tavv. 12/13)

#### 2° ipotesi

Ripristino di un'area avente destinazione urbanistica B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" non traslata, pari a mq. 655 (1601-946) a ridosso dell'area di proprietà sita in località Acquaviva, ed eventuale trasformazione della destinazione urbanistica di un'area di mq. 1167 di proprietà da B1 "Tessuto residenziale con impianto urbanistico incompleto" a B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

#### 3° ipotesi

Allargamento dell'area B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" prevista in Via Brandoni in sede di adozione della variante al P.R.G. con la Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 13/05/2015, di altri 154 mq sino ad un'estensione complessiva di mq 1100, e ripristino di un'area avente destinazione urbanistica B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" non traslata, pari a mq. 501 (1601-1100) a ridosso dell'area di proprietà sita in località Acquaviva.

Come da elaborati grafici allegati alla richiesta.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole alla terza ipotesi, in quanto di fatto consiste in un lieve incremento dell'area B3 posta in Via Brandoni, non comportando una modifica del carico urbanistico rispetto al PRG vigente, trattandosi di un mero spostamento di una capacità edificatoria già esistente. Si prescrive comunque che l'area residuale di mq. 501 posta nell'area sita in località Acquaviva, dovrà sovrapporsi per la quasi totalità agli edifici esistenti (vedi elaborato grafico allegato) e la restante porzione venga destinata a VP "Insediamenti con verde privato".

Si decide di procedere alla VOTAZIONE SEPARATA delle tre ipotesi:



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Rocelli



### 1^ ipotesi

#### **VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.20 (1^ ipotesi ) viene **RESPINTA**.

### 2^ ipotesi

#### **VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.20 ( 2^ ipotesi ) viene **RESPINTA**.

### 3^ ipotesi

#### **VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

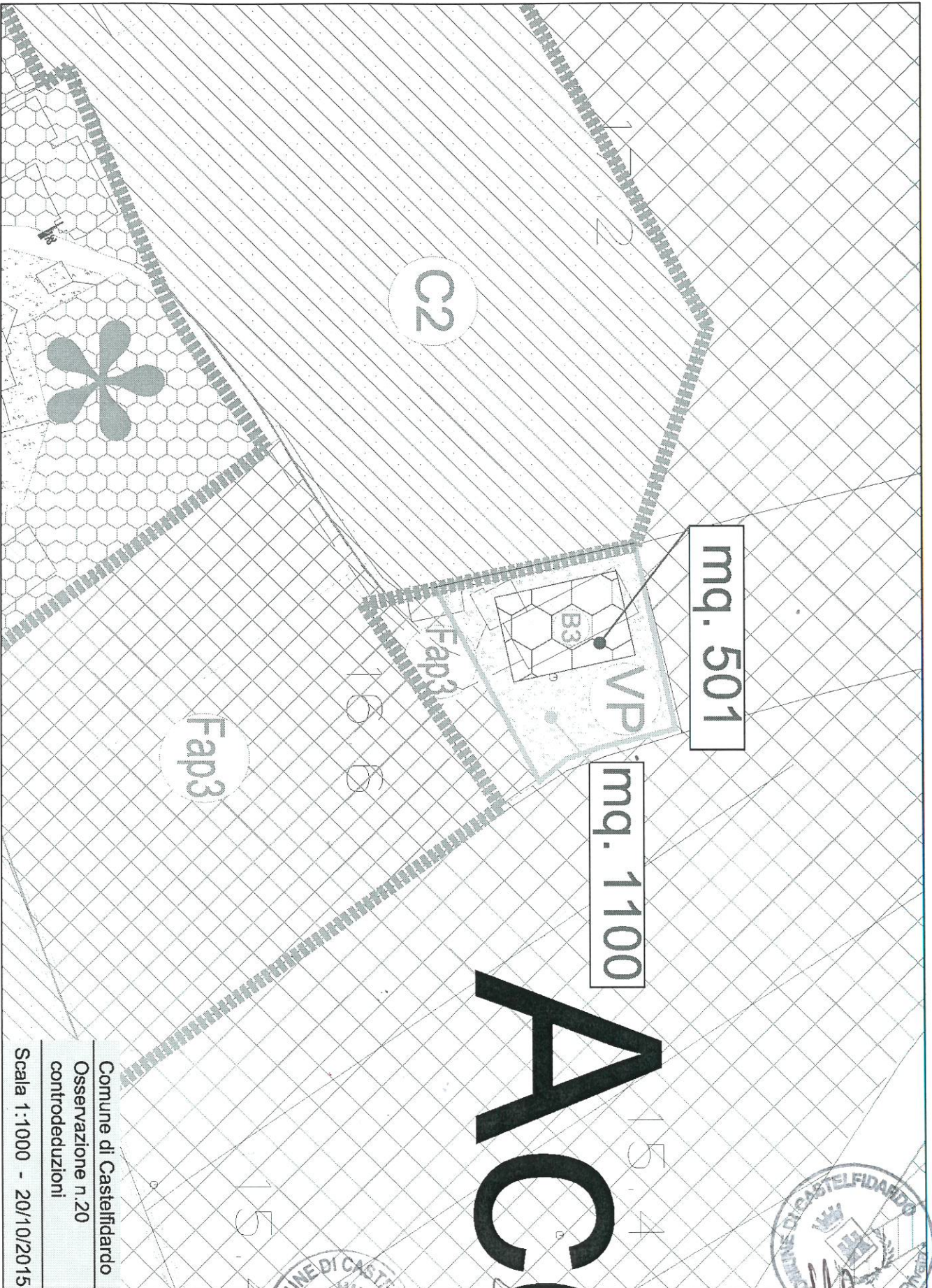
L'osservazione n.20 (3^ ipotesi) viene **ACCOLTA** con le prescrizioni proposte dai progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dot. *Francesco Maria Nocelli*







*[Handwritten signature]*



## SCHEDA N. 21

Documento	Osservazione n. 21
Richiedente	Del Vicario Demetrio
Protocollo	12810 del 04/08/2015
Data	24/07/2015
Ubicazione	Via Marzabotto

### Sintesi Documento:

Variatione destinazione urbanistica di un'area di proprietà comunale di circa mq. 720 che il PRG vigente destina a B2 "Tessuto residenziale con impianto urbanistico incompleto" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'area di proprietà comunale è inserita in un contesto urbanizzato a destinazione B2 ed attualmente è utilizzata dai residenti della zona come area verde pubblica di quartiere.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Cingolani, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.21 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli





## SCHEDA N. 22

Documento	Osservazione n. 22
Richiedente	Schiavoni Fiorella, Giacchetta Franco, Moriconi Elena
Protocollo	12850 del 05/08/2015
Data	27/07/2015
Ubicazione	Via Anders

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 2.715 che il PRG vigente destina a C2 "Nuovi insediamenti, a prevalente funzione residenziale, a definizione dei margini edificati" in B1 "Tessuto residenziale con impianto urbanistico incompleto".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto tale osservazione riguarda un'area non interessata dalla variante al PRG adottata con delibera C.C. del 13/05/2015 n.42, inoltre occorre aggiungere che:

- L'area nel 2005 in seguito all'approvazione di un nuovo Piano Regolatore Generale era stata inserita in una zona di espansione residenziale;
- Sin dall'origine è stata inglobata in un comparto edificabile più vasto, assieme ad altri proprietari, al fine di consentire una trasformazione organica della zona, soprattutto in considerazione della previsione di realizzare una nuova scuola materna;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27/04/2009 si autorizzava la definizione del sub comparto a condizione che (emendamento maggioranza): "rimanga inalterata la dotazione di standard prevista dal P.R.G. relativamente all'area da adibire all'istruzione. Si demanda comunque alla redazione del Piano di Lottizzazione l'esatta definizione della viabilità e degli spazi da cedere", ossia per l'esatta attuazione del subcomparto di rimanda alla definizione del piano di lottizzazione.

Si ritiene quindi che lo scorporo di tale area e la conseguente trasformazione in zona di completamento B1, possa compromettere l'attuazione della restante zona di espansione residenziale, in assenza di uno studio condiviso da tutti i proprietari e dall'Amministrazione Comunale nell'ottica del pubblico interesse.

Si dà atto che esce dall'aula il cons. Cingolani – Presenti n.16 componenti

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	16 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.22 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *Maria Rosella Rocelli*



## SCHEDA N. 23

Documento	Osservazione n. 23
Richiedente	Gentili Mario, Gentili Maurizio, Gentili Fabiola
Protocollo	12856 del 05/08/2015 + (prot. 16063/15)
Data	27/07/2015
Ubicazione	Via Recanatese

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 950 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	16 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.23 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SINDACO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli





## SCHEDA N. 24

Documento	Osservazione n. 24
Richiedente	Morbidoni Simone, Morbidoni Cristiano, Mezzelani Maria Pia
Protocollo	12932 del 06/08/2015
Data	27/07/2015
Ubicazione	Contrada Monticelli

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 735 che il PRG vigente destina a B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano" in E "Zone ad attività agricola produttiva".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al P.R.G. adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	16 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.24 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Maria Rosella Nocelli



## SCHEDA N. 25

Documento	Osservazione n. 25
Richiedente	Galassi Gino e Pigliapoco Rosaria
Protocollo	12933 del 06/08/2015
Data	27/07/2015
Ubicazione	Via Bramante

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 615 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 420 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, poiché l'accettazione di tale osservazione comporta un incremento del carico urbanistico, snaturando inoltre l'attuale contesto rurale della zona, non essendo in presenza di un nucleo urbano consolidato.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	16
Votanti n.	16
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	16 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.25 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 26

Documento	Osservazione n. 26
Richiedente	Fineco srl, Fem srl, Spinsante Bruno, Baldoni Rita, Quagliardi Eros, Ibris Costruzioni srl
Protocollo	13002 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Murri

### Sintesi Documento:

Nella zona di espansione residenziale posta in località Crocette, che per effetto della variante al PRG adottata con Delibera di C.C. n.42 del 13/05/2015 era stata consentita la suddivisione in due comparti edificatori (Tav.5), si chiede la modifica della destinazione urbanistica all'interno del comparto edificatorio di proprietà nella maniera che segue:

#### Proposta 1

- Trasformazione di una porzione di area di superficie pari a 2256 mq da Fap4 "Aree attrezzate per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani" in C2 "Nuovi insediamenti, a prevalente funzione residenziale, a definizione dei margini edificati";
- Trasformazione di una porzione di area di superficie pari a 4700 mq da Fap4 "Aree attrezzate per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani" in VP "Insediamenti con verde privato";

#### Proposta 2

In alternativa, in via subordinata, si chiede che venga ripristinato un unico comparto edificatorio.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico rispetto al PRG vigente (pre-adozione) come indicato nella relazione allegata alla stessa.

Analogamente si esprime favorevole alla seconda proposta, ossia al ripristino del comparto unico edificatorio, come previsto nel PRG vigente (pre-adozione).

Rientra in aula il Cons. Cingolani – Presenti n. 17 componenti

Intervengono i cons. Santini, Coltrinari, Moreschi e Cingolani



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



### Proposta 1

#### **VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	15
Astenuti n.	2 (Lorenzetti e Santini)
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	15 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.26 (**Proposta 1**) viene **RESPINTA** contrariamente alla proposta dei progettisti.

### Proposta 2

#### **VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.26 (**Proposta 2**) viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. *[Signature]* Maria Nocelli



## SCHEDA N. 27

Documento	Osservazione n. 27
Richiedente	Cruziani Mario
Protocollo	13014 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Brandoni

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di circa mq. 270 che il PRG vigente destina a B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" in B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano" e/o VP "Insediamenti con verde privato" e/o verde pubblico.

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 243 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, trattandosi di un piccolo spostamento di area edificabile all'interno del lotto di proprietà, in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

Si prescrive comunque che l'area posta a ridosso di Via Brandoni che il PRG vigente destina a B3 venga trasformata in VP "Insediamenti con verde privato".

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.27 viene **ACCOLTA** con le prescrizioni proposte dai progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 28

Documento	Osservazione n. 28
Richiedente	Orlandoni Marco
Protocollo	13013 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Giolitti

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 3562 che il PRG vigente destina a VP "Insediamenti con verde privato" in B3g "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" o B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, poiché l'accettazione di tale osservazione comporta un incremento del carico urbanistico in assenza della preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., snaturando inoltre il contesto rurale della zona. Inoltre non vengono rispettati i parametri di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 per le zone B.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moresschi, Soprani)

L'osservazione n.28 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Rocelli





## SCHEMA N. 29

Documento	Osservazione n. 29
Richiedente	Zagaglia Lorenza
Protocollo	13011 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Macerata

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1.137 che il PRG vigente destina a C1 "Nuovi insediamenti, a prevalente funzione residenziale, in ampliamento ai tessuti esistenti" in E2 "Elementi diffusi del paesaggio agrario o naturale" o E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'osservazione riguarda un'area inserita all'interno di un piano di lottizzazione già approvato e convenzionato. La sua accettazione comporterebbe una variazione all'assetto viario della zona interessando un'area che il PRG ed il piano di lottizzazione destinano alla viabilità, quindi in contrasto con le precedenti indicazioni del Consiglio Comunale.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.29 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dot. Massimo Maria Nicelli



## SCHEDA N. 30

Documento	Osservazione n. 30
Richiedente	Paoloni Silvana
Protocollo	13009 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Montessori

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 307 che il PRG vigente destina a Fac4 "Aree verdi in ambito urbano" in B3g "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" e/o B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano" e/o VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, a condizione che l'area interessata dalla richiesta di modifica della destinazione urbanistica venga trasformata in VP "Insediamenti con verde privato", non comportando ciò un incremento del carico urbanistico.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.30 viene **ACCOLTA** con le prescrizioni proposte dai progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli





## SCHEDA N. 31

Documento	Osservazione n. 31
Richiedente	Zagaglia Lorenza
Protocollo	13007 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Macerata

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 15.822 che il PRG vigente destina a E "Zone ad attività agricola produttiva" in E2 "Elementi diffusi del paesaggio agrario o naturale" e/o E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale".

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1.418 che il PRG vigente destina a E "Zone ad attività agricola produttiva" in B4 "Nuclei residenziali del territorio extraurbano" e/o E2 "Elementi diffusi del paesaggio agrario o naturale" e/o E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale".

Tutto ciò al fine di poter realizzare degli interventi di ristrutturazione edilizia negli immobili esistenti e non solo interventi di risanamento conservativo.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto sia il terreno che la casa colonica presente sono inseriti in un contesto rurale a destinazione urbanistica E "Zone ad attività agricola produttiva", in sede di adozione della variante al PRG nelle zone E sono stati consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia e non solo interventi di risanamento conservativo, ciò in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 13/90, non essendo tali aree agricole meritevoli di tutele superiori rispetto a quelle già imposte dalla suddetta legge.

Circa la possibilità di trasformare l'area di sedime del fabbricato colonico in B4, si evidenzia come ciò comporti un incremento del carico urbanistico in assenza della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., interessante una singola casa colonica e non un vero e proprio nucleo residenziale extraurbano

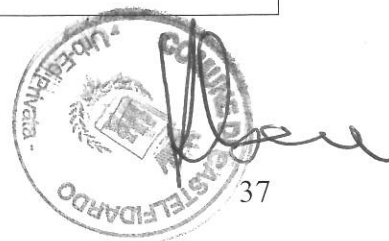
### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.31 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Niccoli



## SCHEDA N. 32

Documento	Osservazione n. 32
Richiedente	Magrini Giuseppe
Protocollo	13005 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Montessori

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 110 che il PRG vigente destina a Fac4 "Aree verdi in ambito urbano" in B3g (Proposta 1) "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale" e/o B4 (Proposta 2) "Nuclei residenziali del territorio extraurbano" e/o VP (Proposta 3) "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, a condizione che l'area interessata dalla richiesta di modifica della destinazione urbanistica venga trasformata in VP "Insediamenti con verde privato", non comportando ciò un incremento del carico urbanistico.

#### Proposta 1

##### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.32 (**Proposta 1**) viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.

#### Proposta 2

##### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.32 (**Proposta 2**) viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



Proposta 3

**VOTAZIONE:**

Presenti n.

17

Votanti n.

17

Astenuti n.

--

Voti Favorevoli n.

17 **UNANIMITA'**

Voti Contrari n.

--

L'osservazione n.32 (**Proposta 3**) viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO REGIONALE  
Dott. *Francesco Maria Nocelli*



## SCHEDA N. 33

Documento	Osservazione n. 33
Richiedente	Bella Mario Francesco
Protocollo	13003 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Che Guevara

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 311 che il PRG vigente destina ad E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 220 che la variante al PRG adottata con D.C.C. n.42 del 13/05/2015 destina ad B3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto l'accettazione di tale osservazione pur non comportando un consistente incremento di area edificabile (mq 311-220 = 100mq) tale da necessitare la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della D.G.R. n. 1813/2010, implica comunque un incremento del consumo di suolo agricolo ed inoltre la forma disarticolata risultante della zona comporta una dispersione dei manufatti edilizi non in linea con il contesto circostante.

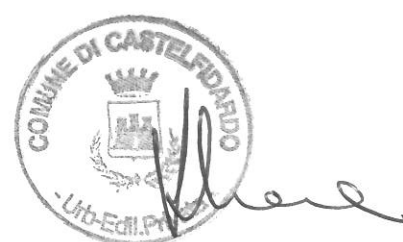
### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.33 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 34

Documento	Osservazione n. 34
Richiedente	Ciavattini Patrizia
Protocollo	13049 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via La Marmora

### Sintesi Documento:

Si richiede che l'area sita in Via A. La Marmora tra i numeri 14 e 16 distinta al C.T. Fg.10 mapp. 439 della superficie di circa mq. 553, destinata secondo il PRG vigente a verde pubblico (Fap4 – "Area attrezzata per il gioco e lo sport – giardini ed orti urbani") rimanga a tutti gli effetti tale.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, vista la carenza di aree verdi pubbliche nella zona (vedi Oss. 7).

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	15
Astenuti n.	2 (Adamo, Soprani)
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	15 (Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi,

L'osservazione n.34 viene **RESPINTA**, contrariamente alla proposta dei progettisti.



IL SINDACO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 35

Documento	Osservazione n. 35
Richiedente	Agostinelli Paolino, Agostinelli Elisabetta, Gioacchini Renata
Protocollo	13036 del 07/08/2015
Data	28/07/2015
Ubicazione	Via Gandhi

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 383 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in B3 "Aree di completamento residenziale, in contesti a valenza ambientale".

Inoltre si chiede la trasformazione urbanistica di un'adiacente area di proprietà di circa mq. 490 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, poiché l'accettazione di tale osservazione comporta un incremento del carico urbanistico in assenza della preventiva verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Inoltre tale osservazione riguarda un'area non interessata dalla variante al PRG adottata con delibera C.C. del 13/05/2015 n.42.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.35 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 36

Documento	Osservazione n. 36
Richiedente	Santi Fausto
Protocollo	13131 del 10/08/2015 + (prot. 16058/15)
Data	29/07/2015
Ubicazione	Contrada Squartabue

### Sintesi Documento:

Variazione destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 4500 che la variante al PRG adottata con D.C.C. n.42 del 13/05/2015 destina ad E "Zone ad attività agricola produttiva" in D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento".  
Nel PRG vigente (precedente all'adozione della variante) tale area aveva una destinazione D1 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di espansione".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole condizionato. L'osservazione proposta comporta una parziale restituzione di capacità edificatoria "persa" in sede di adozione della variante, quindi la sua accettazione non comporta un incremento del carico urbanistico rispetto al PRG vigente (ante adozione). Complessivamente si ha una riduzione del carico urbanistico rispetto al PRG vigente (ante adozione) ed anche una riduzione del consumo di suolo. Si ritiene comunque opportuno limitare la restituzione di area edificabile D3 a 3.541 mq come si evince dall'elaborato grafico allegato, rispetto ai 4.500 mq richiesti, ciò in quanto per un intervento più consistente sarebbe opportuno redigere un piano urbanistico preventivo.

Dopo ampia discussione si stabilisce di procedere con due distinte votazioni:

Nella prima si decide se integrare l'osservazione presentata con il limite dei 3.541 mq proposta dal progettista.

Nella seconda si decide in merito alla proposta comprensiva del suddetto limite

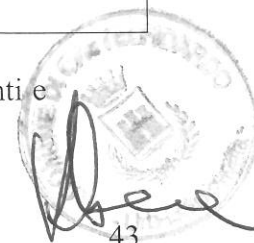
### 1^ VOTAZIONE

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

La prima votazione ottiene l'UNANIMITA' dei voti favorevoli dei 17 componenti presenti e votanti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nicelli





## 2^ VOTAZIONE

Presenti n.	17
Votanti n.	15
Astenuti n.	2 (Coltrinari e Santini)--
Voti Favorevoli n.	15
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.36 viene **ACCOLTA**, come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Data: Francesco Maria Nocelli



# Squartabue

E

mq. 1247

B4

D3

mq. 3541

Comune di Castelfidardo  
Osservazione n. 36  
controdeduzioni  
Scala 1:1000 - 20/10/2015



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *Antonio Maria Nocelli*



## SCHEDA N. 37

Documento	Osservazione n. 37
Richiedente	Palazzo Giordano e Cardella Lorella
Protocollo	13139 del 10/08/2015
Data	29/07/2015
Ubicazione	Via Dante Alighieri

### Sintesi Documento:

Modifica del perimetro di intervento dell'area prevista nella Tav. 11 allegata alla variante al PRG adottata con con D.C.C. n.42 del 13/05/2015, senza alterare i parametri urbanistici delle aree interessate.

Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione e la conseguente modifica del perimetro di intervento, non comporta un incremento del carico urbanistico ed è in linea con le finalità della variante al PRG adottata.

**VOTAZIONE:**

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.37 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Francesco Maria Nocchi



## SCHEDA N. 38

Documento	Osservazione n. 38
Richiedente	Severi Maurizio e Mengoni Benito Romano
Protocollo	13140 del 10/08/2015
Data	29/07/2015
Ubicazione	Via Adriatica

### Sintesi Documento:

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1.570 che in parte il PRG vigente ed in parte la variante al PRG (adottata con D.C.C. n.42 del 13/05/2015) destinano a D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento" in VP "Insediamenti con verde privato".

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1570 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento".

Per effetto di tale spostamento la nuova area edificabile dovrà essere posizionata a ridosso di quella inserita con la variante al PRG adottata nel mese di maggio. Ciò al fine di realizzare un nuovo accesso carrabile sia per l'attività produttiva esistente che per la retrostante area agricola.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere contrario, in quanto la realizzazione di un nuovo accesso sia per l'attività produttiva esistente che per il soprastante terreno agricolo non implica la necessità di una variante urbanistica.

Inoltre dall'analisi del contesto viario, sulla base delle disposizioni del Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) si ritiene difficilmente autorizzabile tale nuovo accesso all'attività produttiva.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	--
Voti Contrari n.	17 (Adamo, Nardella, Calimici, Di Gennaro, Olmetti, Crucianelli, Ascani, Fiordoliva, Lorenzetti, Colantuono, Gabbanelli, Cingolani, Beldomenico, Santini, Coltrinari, Moreschi, Soprani)

L'osservazione n.38 viene **RESPINTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 39

Documento	Osservazione n. 39
Richiedente	Giaccaglia Lorenzo e Giaccaglia Mario
Protocollo	13218 del 11/08/2015
Data	30/07/2015
Ubicazione	Contrada Cerretano

### Sintesi Documento:

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 2.400 che il PRG vigente destina a D1 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento" in E "Zone ad attività agricola produttiva".

### Controdeduzioni (parere progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, trattandosi di una riduzione della capacità edificatoria esistente, in analogia con le altre richieste dei proprietari limitrofi, avallate dall'Amministrazione Comunale in sede di adozione della variante al PRG.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.39 viene **ACCOLTA**, come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 40

Documento	Osservazione n. 40
Richiedente	Gioacchini Rossella
Protocollo	15531 del 25/09/2015 + (prot. 16381/15)
Data	23/09/2015
Ubicazione	Via Delle Querce

### Sintesi Documento:

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 1.810 che il PRG vigente destina a E "Zone ad attività agricola produttiva" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, ed il VP è posto a ridosso di un'area edificata in linea con gli indirizzi della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 UNANIMITA'
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.40 viene **ACCOLTA**, come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Maria Rocelli



## SCHEDA N. 41

Documento	Osservazione n. 41
Richiedente	Sbaffo Cipriano
Protocollo	16057 del 06/10/2015
Data	01/10/2015
Ubicazione	Via Mancini

### Sintesi Documento:

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 334 che il PRG vigente destina a C2 "Nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale, a definizione dei margini edificati" in VP "Insediamenti con verde privato".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione comportante una lieve riduzione del carico urbanistico, non inficia la fattibilità della circostante futura lottizzazione come confermato dai restanti proprietari del comparto edificatorio (vedi firma per accettazione).

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.41 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *Francesco Maria Nocelli*





## SCHEDA N. 42

Documento	Osservazione n. 42
Richiedente	Bellucci Francesco e Bellucci Luca
Protocollo	16061 del 06/10/2015
Data	05/10/2015
Ubicazione	Via Macerata

### Sintesi Documento:

Variatione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 540 che il PRG vigente destina a E3 "Paesaggio agrario di interesse storico ambientale" in VP "Insediamenti con verde privato".

Ciò al fine di utilizzare tale area per la realizzazione di una strada privata di collegamento e accesso dalla via Macerata al lotto edificabile di proprietà.

### Controdeduzioni:

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione consente la realizzazione di una strada di accesso ad un lotto di proprietà ( Fg. 26 part. n. 2227/2466) che il PRG vigente destina ad area di espansione edificabile C1.

Attualmente tale lotto risulta essere intercluso e privo di uno sbocco sulla via pubblica.

Ovviamente tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.42 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Maria Nocelli



## SCHEDA N. 43

Documento	Osservazione n. 43
Richiedente	Ing. Ranieri Bocchini (Responsabile Settore Urbanistica – Edilizia Privata)
Protocollo	16367 del 9/10/2015
Data	08/10/2015
Ubicazione	-----

### Sintesi Documento:

Variazione delle disposizioni delle NTA del PRG vigente in merito alla modalità di calcolo della distanza tra pareti finestrate.

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.43 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. *[Signature]* Maria Roselli



## SCHEDA N. 44

Documento	Osservazione n. 44
Richiedente	Romagnoli Silvana
Protocollo	16380 del 9/10/2015
Data	08/10/2015
Ubicazione	Contrada Campograsso

### Sintesi Documento:

Variazione della destinazione urbanistica di un'area di proprietà di circa mq. 810 che il PRG vigente destina a D3 "Zone a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento" in E "Zone ad attività agricola produttiva".

### Controdeduzioni (proposta progettista):

Si esprime parere favorevole, in quanto l'accettazione di tale osservazione non comporta un incremento del carico urbanistico, in linea con gli indirizzi della variante al PRG adottata.

### VOTAZIONE:

Presenti n.	17
Votanti n.	17
Astenuti n.	--
Voti Favorevoli n.	17 <b>UNANIMITA'</b>
Voti Contrari n.	--

L'osservazione n.44 viene **ACCOLTA** come da proposta dei progettisti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Mariacelli

