



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA Seduta del 28/11/2018 n. 151

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO PREVENTIVO AREA RESIDENZIALE UBICATA IN C.DA MONTICELLI DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI GAROFOLI - VARIANTE - ESAME OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno Duemiladiciotto il giorno **Ventotto** del mese di **Novembre** 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	No
4	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
5	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
6	PELATI ILENIA	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 5	Assenti N. 1	

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

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:

ATTO DELLA GIUNTA
Seduta del 28/11/2018 n. 151

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

Pag. 1



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- CHE con atto di Consiglio Comunale n° 33 del 30/03/2010, esecutivo, è stato adottato il piano urbanistico preventivo dell'area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri GAROFOLI Gianluca e GAROFOLI Giusy;
- CHE con atto di Consiglio Comunale n°68 del 27/07/2010, esecutivo, è stato approvato definitivamente il suddetto piano;
- CHE a rogito Notaio Antonino Grassi di Osimo si stipulava in data 25/11/2010 (Rep.n.87582 – Racc. n.28568) la convenzione urbanistica disciplinante le modalità di attuazione del suddetto piano;
- CHE in data 08/08/2017 prot. n.14122 ed in data 28/11/2017 prot. n.20932 i Sigg.ri Garofoli Gianluca e Garofoli Giacomo, in qualità di attuali proprietari dell'area oggetto di piano urbanistico preventivo, chiedevano una variante al suddetto piano urbanistico ed alla relativa convenzione di attuazione;
- CHE come si evince dagli elaborati allegati, la variante consiste in:
 1. Eliminare nell'art.8 della convenzione l'obbligo di individuare la ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale del relativo contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001) previa procedura negoziata nel rispetto del D.Lgs.163/2006. Ciò in applicazione dell'art.45 c.1 del D.L. 06/12/2011 n.201 e del successivo D. Lgs. 50/2016 che hanno tolto tale obbligo per le opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, sempreché funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
 2. Spostamento della volumetria destinata ad edilizia convenzionata ai sensi dell'art.70 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, prevista in convenzione per una volumetria complessiva di mc.832,56, in una altra area (già edificata) avente caratteristiche analoghe, per una volumetria complessiva di mc.1383,30 posta in Via Concole n.3 e contraddistinta al Catasto Fabbricati al Fg.25 mapp.342, di proprietà della ditta Garinvest Spa, il cui legale rappresentante Sig. Garofoli Fernando ha dato il proprio benestare a tale spostamento;
 3. Possibilità di costruire il nuovo fabbricato, posto nel lotto 1 in planimetria, a confine con il verde pubblico, in attuazione dell'art.61 del Regolamento Edilizio Comunale;
 4. Proroga di ulteriori 5 anni di validità della convenzione;

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

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

CONSTATATO:

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



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

- CHE in data 04/06/2018 (Prot. n.11924 del 05/06/2018) l'Ing. Luca Serenelli trasmetteva l'elaborato grafico contenente gli interventi atti al raggiungimento dell'invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011;
- CHE con delibera di Giunta Comunale del 28/08/2018 n.107 si adottava la variante al piano urbanistico preventivo dell'area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri Garofolicon prescrizioni (il nuovo fabbricato posto sul lotto 1 venga costruito ad almeno 5 metri dall'area destinata a verde pubblico);
- CHE in data 04/09/2018 prot. n.18934 pervenivano dall'Ing. Luca Serenelli gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni imposte dalla giunta in fase di adozione;
- CHE ai sensi dell'art.30 c.2 della L.R. 34/1992 gli elaborati progettuali sono stati depositati presso la sede comunale, come indicato nell'avviso pubblicato all'albo pretorio dal 04/09/2018 al 07/11/2018;
- CHE con nota prot. 18946 del 04/09/2018 si trasmetteva alla Provincia di Ancona: gli elaborati a corredo della variante, la delibera di adozione e la copia dell'indicato avviso pubblico al fine di esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art.30 c.3 della L.R. 34/1992;
- CHE con nota pervenuta il 22/10/2018 prot. 23193, la Provincia di Ancona – Settore IV – Area Governo del Territorio, mediante Decreto del Presidente n. 146 del 16/10/2018, comunicava che a seguito di istruttoria non è emersa la necessità di formulare osservazioni, disponendo l'archiviazione della variante;
- CHE nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione è pervenuta una sola osservazione alla suddetta variante, presentata dall'Ing. Luca Serenelli (tecnico dei Sigg.ri Garofoli) in data 05/11/2018 prot. n.24239;
- CHE tale osservazione riguarda: una leggera modifica al posizionamento dei parcheggi pubblici ed una diversa distribuzione della rete fognaria;
- CHE la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13/11/2018 ha espresso parere favorevole a tale osservazione a condizione che venga ottenuto il nulla osta preventivo da parte della società A.P.M. di Macerata (gestore fognatura comunale) uniformandosi al parere espresso dal responsabile dell'istruttoria (Ing. Ranieri Bocchini)
- CHE in data 16/11/2018 prot. 25484 perveniva il parere favorevole della società A.P.M. di Macerata;

RITENUTO quindi opportuno approvare l'osservazione formulata dall'Ing. Luca Serenelli che non altera i contenuti del piano ed è in linea con il sistema di gestione della rete fognaria comunale, e quindi approvare definitivamente la variante al piano urbanistico preventivo dell'area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri Garofoli;

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;

VISTA la circolare del Segretario Generale dell'Ente del 6/05/2013 prot. n° 5690 in merito agli adempimenti connessi all'art. 3 D.L. n° 174/2012 convertito con Legge n° 213/2012



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

"Rafforzamento dei controlli in materia Enti Locali" – controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva di formazione degli atti amministrativi;

CONSTATATO sulla base dell'istruttoria svolta che il presente atto non ha effetti diretti e riflessi indiretti che si ripercuotono sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente

VISTA la L.R. 5/08/1992 n° 34, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs 267/2000;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL IV SETTORE (Urbanistica – Edilizia Privata) per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 ed inserito all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

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

DELIBERA

- 1) dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'osservazione pervenuta in data 05/11/2018 prot. n.24239 dall'Ing. Luca Serenelli, riguardante una leggera modifica nel posizionamento dei parcheggi pubblici ed una diversa distribuzione della rete fognaria, come si evince dagli elaborati allegati;
- 3) di approvare definitivamente la Variante al Piano urbanistico preventivo area residenziale ubicata in C.da Monticelli di proprietà dei Sigg.ri Garofoli Gianluca e Giacomo, come dai elaborati tecnici, redatti dall'Ing. Luca Serenelli, depositati agli atti del Settore Urbanistica – Edilizia Privata:
 - Relazione tecnica (nuovo schema di convenzione, visure ed estratto di mappa catastale, planimetria generale, edilizia convenzionata);
 - Verifica compatibilità idraulica/invarianza idraulica (redatta dal Geol. Umberto Fiumani)
 - Misure atte al raggiungimento dell'invarianza idraulica;
- 4) di dare atto che gli elaborati progettuali definitivi dovranno essere adeguati ai contenuti della suddetta osservazione;
- 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.

Infine, stante l'urgenza a provvedere;

LA GIUNTA COMUNALE

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

DELIBERA



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, c.4 del Tuel 18.08.2000 n.267.

=====

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **SENATORI DOTT. CLAUDIO**

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
SENATORI DOTT. CLAUDIO

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
SENATORI DOTT. CLAUDIO



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 29/11/2018

Castelfidardo, 29/11/2018

**IL VICE-SEGRETARIO
GENERALE**
Dott. Claudio Senatori