



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 13/04/2021 n. 27

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO AI RILIEVI ESPRESSI DALLA PROVINCIA DI ANCONA

L'anno **Duemilaventuno** il giorno **Tredici** del mese di **Aprile** alle ore **18:00**, in modalità telematica nel rispetto del decreto del Presidente del Consiglio n.1/2020 si è riunito il Consiglio, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **ORDINARIA** ed in **PRIMA** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta **PUBBLICA**, il Sindaco ed i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	RAGNINI DAMIANO	PRESIDENTE	Si
2	GIAMPIERI SILVIA	CONSIGLIERE	Si
3	FAGOTTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si
4	GALAVOTTI MIRCO	CONSIGLIERE	Si
5	ROSSINI BARBARA	CONSIGLIERE	Si
6	PELATI GIULIANO	CONSIGLIERE	Si
7	ALABARDI AURELIO	CONSIGLIERE	Si
8	BIANCHI SAMUELE	CONSIGLIERE	Si
9	BIANCHI ERMANNO	CONSIGLIERE	Si
10	CALVANI DANIELE	CONSIGLIERE	Si
11	RUSSO MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Si
12	BELVEDERESI TANIA	CONSIGLIERE	Si
13	GAMBI MARCO	CONSIGLIERE	Si
14	PIATANESI LARA	CONSIGLIERE	Si
15	SANTINI ENRICO	CONSIGLIERE	Si
16	CATRARO LORENZO	CONSIGLIERE	Si
17	ASCANI ROBERTO	SINDACO	Si
	Presenti N. 17	Assenti N. 0	

Assiste il Signor **IMPERATO SALVATORE** Segretario Generale.

Assume la Presidenza il Signor **RAGNINI DAMIANO**.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: **GAMBI MARCO, PIATANESI LARA e ROSSINI BARBARA**

Sono presenti, inoltre i seguenti assessori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	MARCONI ANDREA	ASSESSORE	Si
2	CALVANI ROMINA	ASSESSORE	Si
3	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
4	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
5	PELATI ILENIA	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 5	Assenti N. 0	



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16/06/2020 (esecutiva ai sensi di Legge), è stata adottata la variante parziale al Piano Regolatore Generale

VISTI gli Avvisi di deposito degli elaborati progettuali di cui alla delibera di adozione, pubblicati all'Albo Pretorio dal 23/06/2020 al 30/08/2020, di cui è stata data notizia al pubblico mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici e la pubblicazione sulle pagine locali di almeno tre quotidiani a diffusione regionale: il 25/06/2020 (Corriere Adriatico) il 24/06/2020 (Messaggero, Il Resto del Carlino) conformemente a quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. n° 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

CHE nel periodo di deposito sono pervenute n.32 osservazioni di cui n.30 entro i termini e n.2 oltre i termini di pubblicazione;

CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 17/11/2020 (esecutiva ai sensi di Legge), sono state esaminate le osservazioni pervenute ed è stata adottata definitivamente la variante parziale al Piano Regolatore Generale;

CHE successivamente con delibera di Consiglio Comunale n.79 del 29/11/2020 è stata rettificata la suddetta delibera di adozione definitiva limitatamente all'osservazione n.31;

CHE con note del 20/11/2020 prot. n. 24302, del 07/01/2021 prot. n.237 e del 16/02/2021 prot. n.3421 è stata trasmessa alla Provincia di Ancona tutta la documentazione necessaria per l'espressione del parere di conformità della variante al P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale (P.P.A.R., P.I.T., P.T.C.) ai sensi dell'art. 26 della L.R. Marche del 05/08/1992 n. 34;

VISTA la nota della Provincia di Ancona del 12/03/2021 (pervenuta in data 16/03/2021 Prot. 5718) con cui si trasmetteva il decreto n. 23 del 11/03/2021 del Presidente della Provincia di espressione del parere con rilievi alla variante in oggetto (art.26 L.R. 34/1992), conformemente al parere n. 01/2021 del Funzionario incaricato di alta professionalità delegato dal Dirigente ad interim del IV Settore dello stesso ente;

RITENUTO opportuno adeguarsi ai rilievi della Provincia nella maniera che segue:

- Scheda n.1 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Vengono eliminate le proposte di variante riportate nelle Tav. 11 e 12 in contrasto con gli ambiti di tutela imposti dal P.P.A.R. ed in contrasto con i criteri localizzativi

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 13/04/2021 n. 27

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. 2



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

del PTC; inoltre negli ampliamenti residenziali previsti nella Tav.6 in aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno essere richiamate le prescrizioni espresse dalla Soprintendenza nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS.

- Scheda n.2 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
In merito al cambio di destinazione di un'area da produttiva D3 a residenziale B4 viene ribadita ed esplicitata nelle N.T.A. la prescrizione vigente in tale area riguardante gli aspetti geologici.
- Scheda n.3 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Viene prevista nelle N.T.A. agli artt.28,29,30 e 31 che qualora gli edifici colonici esistenti abbiano perso i requisiti di ruralità è consentita l'acquisizione della destinazione residenziale, ma se tali edifici sono censiti ai sensi dell'art.15 e segg. delle N.T.A. del P.P.A.R. e/o ai sensi dell'art.15 della L.R. 13/1990 gli interventi consentiti sono quelli previsti dagli artt. 62 e 81 delle N.T.A. del P.R.G.
- Scheda n.4 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Vengono differenziate le nuove aree destinate a verde privato, prevedendo le sottozone "VP – *Insediamiento con verde privato*" per le aree site in adiacenza alle zone agricole e le sottozone "VPU – *Insediamiento con verde privato in ambito urbano*" per le nuove aree verdi inserite in ambito urbano.
- Scheda n.5 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Viene eliminata la previsione di inserire una nuova zona produttiva D3 in Via Albanacci (Tav.26) in quanto in contrasto con gli indirizzi del P.T.C.
- Scheda n.6 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Viene specificato all'art.33-ter delle N.T.A. disciplinante le zone D.p., che relativamente alla nuova area posta in Via Camerano ed individuata nella Tav.1 devono essere soddisfatte le prescrizioni imposte dalla Regione Marche e contenute nel parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica pervenuto il 18/03/2020 prot. n.6347.
- Scheda n.7 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Viene eliminata la modifica all'attuale zona B3 posta ai piedi di Via Bramante e riportata nella Tav.6, in quanto risultando a confine con un'arteria stradale prevista dal vigente PRG né comprometterebbe la funzionalità.
- Scheda n.8 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Sono stati aggiornati (ed allegati al presente atto) per effetto delle nuove previsioni urbanistiche scaturite a seguito dell'adozione definitiva e del successivo parere del Presidente della Provincia di Ancona, sia il dimensionamento degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 che il calcolo del consumo di suolo ai sensi della L.R. 22/2011. Inoltre è stato adeguato l'art.4 delle N.T.A. completando lo schema di assimilazione delle zone urbanistiche del P.R.G. vigente alle Z.T.O. riportate nel D.M. 1444/68.
- Scheda n.9 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
All'art.76 delle N.T.A. è stato riportato l'atto di approvazione del Regolamento comunale del verde urbano e del paesaggio rurale, avvenuto con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 18/11/2016.
- Scheda n.10 - parere n.1/2021 del Funzionario delegato
Con nota pervenuta il 30/03/2021 prot. n.7036 (allegata al presente atto) il Dott. Paolo Carotti redattore del piano di classificazione acustica comunale, ha certificato



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

che le modifiche apportate con la presente variante, anche a seguito del parere espresso dalla Provincia di Ancona, sono pienamente in linea con la classificazione acustica vigente.

VISTI i nuovi elaborati tecnici:

- Ambiti Modifiche (scala 1:2000) numero 29 tavole
- Previsione attuale (scala 1.2000) numero 29 tavole
- Norme Tecniche di Attuazione – variante
- Dimensionamento standard urbanistici D.M. 1444/68
- Calcolo consumo di suolo L.R. 22/2011

redatti dal IV° Settore Urbanistica – Edilizia Privata in adeguamento ai rilievi proposti dalla Provincia di Ancona;

CONSTATATO che la Commissione Consiliare Urbanistica - LL.PP. nella seduta del 01/04/2021 ha analizzato e preso atto del contenuto del parere della Provincia di Ancona e dei conseguenti adeguamenti proposti dall'Amministrazione Comunale;

VISTO l'art.26 della L.R. n°34 del 05/08/1992 e successive modificazioni e integrazioni che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici;

CONSTATATO sulla base dell'istruttoria svolta che il presente atto ha effetti diretti e riflessi indiretti che si ripercuotono sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente, per un minore introito dei proventi IMU/ICI pari a circa € 3.468,00 annui, tale valore è riferito agli effetti prodotti complessivamente dall'approvazione della variante al PRG, comprensivi quindi degli importi previsti nelle delibere di adozione ed adozione definitiva;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione definitiva della variante parziale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Parere della Provincia di Ancona;

UDITA la relazione del Sindaco e gli interventi succedutesi dei consiglieri Gambi, Santini, Catraro e Giampieri così come riportati nel resoconto integrale dell'odierna seduta al quale si fa ampio riferimento;

VISTI:

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;

IL PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE II° SETTORE (Servizi Finanziari) sulla regolarità contabile 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;

ATTO DI CONSIGLIO
Seduta del 13/04/2021 n. 27



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

CON VOTAZIONE resa in forma palese, per appello nominale, che ha fornito il seguente esito, accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI N. 17

VOTANTI N. 11

ASTENUTI N. 6 (Gambi, Russo, Belvederesi, Santini, Piatanesi e Catrarò)

VOTI FAVOREVOLI N. 11

VOTI CONTRARI N. 0

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 definitivamente la variante parziale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al parere con rilievi della Provincia di Ancona emesso con decreto del Presidente n. 23 del 11/03/2021, conformemente al parere n. 01/2021 del Funzionario incaricato di alta professionalità delegato dal Dirigente ad interim del IV settore dello stesso ente (allegato al presente atto);
- 3) di dare atto che in adeguamento ai rilievi della Provincia sono stati modificati i seguenti elaborati a corredo della suddetta variante parziale al P.R.G.:
 - Ambiti Modifiche (scala 1:2000) numero 29 tavole
 - Previsione attuale (scala 1.2000) numero 29 tavole
 - Norme Tecniche di Attuazione – variante
 - Dimensionamento standard urbanistici D.M. 1444/68
 - Calcolo consumo di suolo L.R. 22/2011allegati al presente atto, ad eccezione degli elaborati grafici: Ambiti Modifiche (n.29 tavole) e Previsione attuale (n.29 tavole) depositati agli atti del Settore IV° Urbanistica Edilizia-Privata;
- 4) di demandare ai competenti uffici per la procedura conseguente ai fini dell'approvazione del presente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Infine, stante l'urgenza a provvedere



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE resa in forma palese, per appello nominale, che ha fornito il seguente esito, accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI N. 17

VOTANTI N. 11

ASTENUTI N. 6 (Gambi, Russo, Belvederesi, Santini, Piatanesi e Catrarò)

VOTI FAVOREVOLI N. 11

VOTI CONTRARI N. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

* **

Si dà atto che ultimata la trattazione dei punti all'Ordine del Giorno la seduta è chiusa alle ore 19,05.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **f.to IMPERATO SALVATORE**

IL PRESIDENTE
F.to **f.to RAGNINI DAMIANO**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL n. 267/2000 e pubblicata in data 14/04/2021

Castelfidardo li 14/04/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
IMPERATO SALVATORE



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA