

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 39 DEL 01/04/2025

**OGGETTO: COMUNE DI CASTELFIDARDO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA "LA CROCETTA" -- VARIANTE III - PROCEDURA AI SENSI
DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA
L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.**

L'anno 2025 il giorno 01 del mese di aprile alle ore 13:50, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: COMUNE DI CASTELFIDARDO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA "LA CROCETTA" -- VARIANTE III - PROCEDURA AI SENSI
DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA
L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015, e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e da ultimo n. 2 del 16/01/2024;

PREMESSO che, il Comune di Castelfidardo ha trasmesso l'istanza per l'avvio della procedura di screening di valutazione ambientale strategica in forma semplificata, relativa a: "*Piano di lottizzazione convenzionata "La Crocetta" -- Variante III*", prot. 18736 in data 07/09/2024 e registrata al prot. prov.le n. 32173 del 09/09/2024;

CONSIDERATO che, a corredo dell'istanza, è stato prodotto il rapporto preliminare di screening semplificato, redatto sulla base del capitolo 1 – Parte II del Decreto VAA 13/2020, e la relazione descrittiva in grado di motivare l'opportunità di avviare tale procedura semplificata, come stabilito dalle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019;

RILEVATO pertanto che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stata svolta in forma semplificata come previsto dal paragrafo A3, punto 5 delle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, con le indicazioni tecniche definite dai Decreti Dirigenziali n.13 del 17/01/2020, e n. 198 del 14/07/2021;

ACCERTATO che con Determinazione Dirigenziale n. 1277 del 22/10/2024, la Provincia di Ancona, Settore IV - Area Governo del Territorio, ha disposto di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, la variante in oggetto;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 2065 del 31/01/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 3932 del 31/01/2025, il Comune di Castelfidardo ha inviato il piano in esame, adottato ai sensi dell'art. 30 c. 1, della L.R. n. 34/1992, come disposto dal c. 8 dell'art.33 della L.R. 19/223, con Delibera di Giunta n° 13 del 29/01/2025, anche per l'acquisizione di eventuali osservazioni che l'Amministrazione prov.le ritenesse di rilevare ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, ed ai sensi dell'art. 24 della L. 47/85 e ss.mm.ii;

VISTA la nota prot. n. 4166 del 03/02/2025 con cui l'Amministrazione prov.le ha comunicato l'avvio del procedimento, e la conclusione dello stesso, in conformità all'art. 30 c.3 della L.R. 34/92, che stabilisce il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, entro i quali l'Autorità competente può formulare osservazioni;

DATO ATTO che il piano presenta i seguenti contenuti:

Il Comune di Castelfidardo è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 19.12.2005, pubblicato sul B.U.R.M. il 19.01.2006. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG.

L'area interessata dal piano è sita in località Crocette di Castelfidardo, via della Crocetta - via Nobel.

Soggetto Proponente dell'istanza: BACCHIOCCHI S., CARINI G. e IMMOBILIARE ARENA SRL.

L'area oggetto del Piano di lottizzazione convenzionata "La Crocetta" – Variante III interessa un comparto edificatorio di espansione esteso per 16.121 mq di superficie territoriale in cui, al netto delle infrastrutture ed aree a standard, sono stati individuati n. 6 Macrolotti, a loro volta suddivisi in singoli Lotti edificabili;

- Ad oggi il programma edilizio è stato attuato per circa il 75% delle previsioni, restando ancora da edificarsi i Lotti 6A e 6B costituenti il Macrolotto 6 ed il Lotto 5C, a completamento del Macrolotto 5, già edificato per i Lotti 5A e 5B;*
- I Lottizzanti del Macrolotto 6, essendo i soggetti proponenti proprietari anche delle aree con esso confinanti, intendono concludere il programma edificatorio con la realizzazione degli immobili previsti nei citati lotti ancora ineditati realizzando*

singoli progetti edilizi in conformità agli indirizzi e alle previsioni del piano originario, apportando una lieve modifica al parametro delle “Distanze da Confine”;

- *La modifica proposta permetterà maggiore flessibilità e qualità nella progettazione degli spazi esterni pertinenziali, con particolare riguardo a quelli dedicati al verde urbano privato, ai percorsi esterni e delle rampe di accesso ai livelli interrati.*
- *Rimane immutata la capacità insediativa teorica e resta tale la riduzione del volume totale edificabile di progetto, passato da 17.415 mc di PdL approvato a 17.272 mc previsti con la Variante II vigente.*
- *Inoltre, dovendosi comunque aggiornare le Norme Tecniche Attuative di PdL, le stesse sono state migliorate inserendo la possibilità di adozione di soluzioni tecnologiche e materiche maggiormente rispondenti ai criteri di sostenibilità ambientale, adozione di materiali riciclabili e/o riutilizzabili.*

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 11943 del 28/03/2025 dal Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area “Governo del Territorio” del Settore IV, Arch. Massimo Orciani, non è emersa la necessità di formulare osservazioni in merito all'intervento in esame e pertanto il medesimo ha formulato una proposta di archiviazione;

CONSIDERATO che il Dirigente del IV Settore ha condiviso l'esito di detta proposta;

RITENUTO pertanto, di proporre l'archiviazione della pratica in questione;

VISTO l'art. 33, comma 8 della L.R. 19/2023:

“Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla L.R. 34/1992.”

VISTI E RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 87 del 07/11/2005 recante integrazione del vigente Regolamento sulle discipline dei procedimenti relativi alla emanazione di atti e all'esercizio di funzioni di competenza dell'Amministrazione provinciale, con riguardo allo specifico procedimento per la formulazione di osservazioni sui piani attuativi comunali;
- l'art.44 c.10 lettera h) e l'art.119 dello Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla Legge 7 Aprile 2014, n. 56 adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 2/02/2015 e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017 e n. 4 del 20/12/2022;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)" e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 153 del 15/10/2019, modificato con D.P. n. 82 del 30/01/2020, relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata "Governo del Territorio" appartenente al Settore IV;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all'Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;
- La determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 con cui si conferisce al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, l'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del suddetto Settore IV fino al 30/06/2024;

- la Determinazione Dirigenziale n. 743 del 21/06/2024 con la quale è stato rinnovato a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 giugno 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni di cui alla sopra richiamata determinazione n. 819/2023;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente;

PRESO ATTO che sulla proposta non è necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

DECRETA

1. Di prendere atto della proposta del Dirigente del IV Settore e di disporre l'Archiviazione del "*Piano di lottizzazione convenzionata "La Crocetta" -- Variante III*", adottato dal Comune di Castelfidardo con D.G.C. n° 13 del 29/01/2025, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, inviato con nota prot. n. 2065 del 31/01/2025 e registrata al protocollo prov.le n. 3932 del 31/01/2025.
2. Di comunicare la presente archiviazione al Comune di Castelfidardo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
3. Di invitare il Comune di Castelfidardo a trasmettere alla Provincia di Ancona ed alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92.

4. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione dell'intervento in esame.
5. Di pubblicare il presente Decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.
6. Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona.
7. Di dichiarare il presente Decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza di esprimere la valutazione di competenza nei termini di legge.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 1057/2025

OGGETTO: COMUNE DI CASTELFIDARDO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA "LA CROCETTA" -- VARIANTE III - PROCEDURA AI SENSI
DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA
L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine
alla regolarità tecnica.

Ancona, 31/03/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 11.07.04
Fascicolo 2024/1418