



**ATTO DEL CONSIGLIO**

**N. 93 DEL 14/09/2020**

**Oggetto: IMPRESA CASTELLANI SAURO - AMPLIAMENTO DI CANTINA INTERRATA SITA IN ANCONA - ZONA ASPIO. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI- APPROVAZIONE VARIANTE.**

L'anno duemilaventini, il giorno quattordici, del mese di Settembre, per le ore 14:45, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 28 componenti del Consiglio:

AMICUCCI JESSICA	Presente	IPPOLITI ARNALDO	Presente
ANDREOLI ANTONELLA	Assente	MANCINELLI VALERIA	Presente
AUSILI MARCO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BARCA MARIO	Presente	MASCINO GIUSEPPE	Assente
BERARDINELLI DANIELE	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
CENSI CHIARA	Presente	PELOSI SIMONE	Assente
DE ANGELIS MARIA GRAZIA	Presente	QUACQUARINI GIANLUCA	Presente
DINI SUSANNA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Presente
DIOMEDI DANIELA	Presente	SANNA TOMMASO	Assente
ELIANTONIO ANGELO	Assente	SCHIAVONI LORELLA	Presente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Presente
FANESI MICHELE	Presente	TRENTA LUCIA	Presente
FAZZINI MASSIMO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	VALENZA SILVIA	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	VECCHIETTI ANDREA	Presente
GAMBINI SANDRA	Presente	VICHI MATTEO	Presente
GIANGIACOMI MIRELLA	Presente		

Presiede il Presidente DINI SUSANNA.

Partecipa il Segretario Generale MONTACCINI GIOVANNI.



**DELIBERAZIONE N. 93 DEL 14 SETTEMBRE 2020**

DIREZIONE S.U.I.  
EDILIZIA PRIVATA,  
PRODUTTIVA E COMMERCIO  
PATRIMONIO

**OGGETTO: "IMPRESA CASTELLANI SAURO" – AMPLIAMENTO DI CANTINA INTERRATA SITA IN ANCONA – ZONA ASPIO. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI – APPROVAZIONE VARIANTE.**

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n.255 del 21.07.2020 - immediatamente eseguibile, identificativo n. 3306370), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

*(sono presenti in aula n. 29 componenti del Consiglio)*

*relatore: Assessore all'Urbanistica*

LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO:**

- *che in data 14.02.2019 – prot. n. 25209, e successive integrazioni, è stata presentata allo Sportello Unico Integrato del Comune di Ancona dal sig. Castellani Sauro, nella sua qualità di titolare della omonima impresa avente sede legale in Ancona – via Alpi n. 3 - C.F. CSTSRA57C15I758V / P.IVA 02303770420, domanda intesa ad ottenere l'avvio del procedimento per il rilascio di autorizzazione all'ampliamento di una cantina interrata sita in Ancona – zona Aspigo dove l'impresa gestisce già un punto vendita ed un magazzino per le produzioni vitivinicole;*
- *che la predetta impresa possiede già una cantina di circa 60 mq., in parte interrata, per la trasformazione delle uve prodotte direttamente. Oggetto della variante è la possibilità di ampliare la cantina esistente con un intervento*



interrato senza utilizzare volumetria in quanto l'azienda necessita di maggior spazio per effettuare processi di vinificazione più complessi;

Nello specifico l'ampliamento richiesto risulta estremamente importante per lo sviluppo aziendale in quanto la produzione vitivinicola svolta dall'azienda ha necessità di maggiore spazio per lo stoccaggio del vino destinato all'invecchiamento; l'azienda infatti canalizza le proprie energie su vini destinati all'invecchiamento sia in barrique che in cisterne, seguendo il disciplinare di produzione del "Conero DOCG" e del "Rosso Conero DOC". Entrambi i disciplinari prevedono almeno due anni di invecchiamento del vino, con affinamento in bottiglia per almeno sei mesi, il che significa che per tali vini sono necessari maggiori spazi di stoccaggio (cisterne e barrique) e di manovra per i travasi nelle botti;

L'ampliamento progettato apporterebbe sicuri vantaggi in termini di gestione e di qualità delle produzioni;

- che l'intervento proposto prevede il completamento degli interventi autorizzati con Permesso di Costruire n. 166/2011, la realizzazione di un incremento di volumetria interrata e la costruzione di due pergolati in legno di pertinenza all'attività di azienda agricola, in contrasto con l'art. 75 delle NTA del PRG che norma: "In questa zona non è consentita nessuna nuova edificazione, ma solo il recupero degli edifici esistenti. E' consentita la realizzazione di un annesso rustico (uso U2/2) fino ad un massimo di mq. 50 complessivi entro e fuori terra ed H max = 4,50 ml. Per i soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90.";
- che l'area interessata dall'intervento si trova in zona omogenea E di cui al D.M. 1444/1968 e la zona ricade in area normata dall'art. 75 delle NTA del PRG "Area dei versanti collinari di valore panoramico -ambientale";
- che l'area è interessata da vincoli paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004 "Area circostante Rocca di Bolignano D.M. 01.08.2001" e non è sottoposta a vincolo idrogeologico;
- che nel Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 54 del 24.05.2005 l'immobile ricade in classe III (tav. 2b) "Aree di tipo misto";
- che la normativa vigente prescrive "In questa zona non è consentita nessuna nuova edificazione, ma solo il recupero degli edifici esistenti. E' consentita la realizzazione di un annesso rustico (uso U2/2) fino ad un massimo di mq. 50 complessivi entro e fuori terra ed H max = 4,50 ml. Per i soggetti di cui all'art. 13 della L.R. 13/90.";
- che l'intervento richiesto non è conforme alla normativa vigente, verificato che l'annesso esistente è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 166/2011 sfruttando quanto previsto una tantum dalla norma e preso atto che l'intervento in questione prevede un ulteriore incremento del piano interrato di mq. 39,50 e la realizzazione di n. 2 tettoie per un totale di mq. 30,70;



- *che il sig. Castellani Sauro, titolare della omonima impresa individuale, con la richiesta del 14.02.2019 sopra citata chiedeva di avvalersi del procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 avente ad oggetto "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici", posto che il progetto così come presentato comporta la variazione degli strumenti urbanistici vigenti;*
- *che l'edificio in questione è destinato ad attività produttiva e pertanto la richiesta di attivazione della procedura tramite Sportello Unico ex art. 8 DPR n. 160/2010 è legittima e pertinente in quanto dettata da specifiche "esigenze produttive";*
- *che il sopra richiamato articolo 8 prevede che, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinquies della legge n. 241/1990;*
- *che il Responsabile del SUAP con nota prot. n. 196245 del 05.12.2019 procedeva a convocare Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *che nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi non sono emersi pareri contrari o dichiarazioni di dissenso da parte degli Enti interpellati;*
- *che per il progetto in questione sono pervenute le seguenti determinazioni:*
  - ASUR MARCHE – AREA VASTA N. 2 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – U.O.C. Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita – PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni;*
  - MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE - PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni;*
  - REGIONE MARCHE – SERVIZIO AMBIENTE E AGRICOLTURA – PARERE FAVOREVOLE;*
  - REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA E GESTIONE DEL PATRIMONIO – PARERE FAVOREVOLE;*
  - AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ANCONA – AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – U.O. PARERI URBANISTICI E VALUTAZIONI AMBIENTALI DI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI – PARERE FAVOREVOLE alla esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;*
  - AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ANCONA – PARERE FAVOREVOLE alla variante urbanistica - parere n. 70/2020 del Funzionario incaricato di alta professionalità delegato dal Dirigente del IV Settore e decreto n.31 del 04.03.2020 del Presidente della Provincia;*
  - SPORTELLO UNICO INTEGRATO – SUE referto istruttorio del 28.01.2020;*
- *che con l'acquisizione di tutti i predetti pareri e/o comunicazioni i lavori della Conferenza di Servizi possono ritenersi conclusi con parere favorevole;*



- *che ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/1942, sul procedimento di variante è tenuto a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale nella prima seduta utile;*
- *che, il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 non è dovuto in quanto l'intervento ricade all'interno dei casi di esonero previsti dall'art 17 comma 3 lett a) del suddetto DPR 380/01;*

*VISTO il progetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato A);*

*ATTESO che:*

- *ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. n. 34/1992, l'istanza e i relativi allegati progettuali sono stati pubblicati sul sito internet del Comune e depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria comunale per la durata di venti giorni consecutivi dal 31.10.2019 al 20.11.2019;*
- *il medesimo avviso è stato pubblicizzato anche mediante affissione di pubblici manifesti;*
- *entro il termine fissato nell'avviso di cui sopra, e precisamente entro le ore 13,00 del giorno 20.11.2019, non sono pervenute osservazioni dagli aventi titolo, come previsto dalla legge n. 1150/1942 e come risulta peraltro dalla dichiarazione del Responsabile del Protocollo Generale – nota prot. n. 191401 del 27.11.2019;*
- *la variante di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della impresa CASTELLANI SAURO – avente sede legale in Ancona – via Alpi n. 3 - C.F. CSTSRA57C15I758V / P.IVA 02303770420 limitatamente al rilascio di autorizzazione all'ampliamento di una cantina interrata sita in Ancona – zona Aspigo dove l'impresa gestisce già un punto vendita ed un magazzino per le produzioni vitivinicole, e si estrinseca nell'aggiungere all'art. 75 delle NTA del PRG “Area dei versanti collinari di valore panoramico – ambientale” - Prescrizioni specifiche il punto 1):*
  1. *Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 56 a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è consentita la realizzazione di un ampliamento della cantina esistente di superficie interrata fino ad un massimo di mq. 39,50 con altezza di mt. 3,20 da adibire ad attività legate alla Azienda Agricola esistente e la realizzazione di n. 2 tettoie per una SUL massima di mq. 30,70.*

*VISTO il parere<sup>1</sup> ...delle Commissioni Consiliari n. 2 e 7, espresso in data ... ..;*

---

<sup>1</sup> Pareri del 14.09.2020



*TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, è il Funzionario Dott.ssa Patrizia Creti, mentre le funzioni dirigenziali vicarie della Direzione SUI (Sportello Unico Integrato) sono attribuite all'arch. Claudio Centanni ex Decreti Sindacali n. 28 e n. 29 del 3.3.2020 e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;*

*ATTESA la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;*

***propone al Consiglio comunale***

- 1) *di approvare le premesse quale parte integrante del presente atto;*
- 2) *di approvare la proposta di variante parziale alle N.T.A. del PRG, in relazione al progetto presentato allo Sportello Unico Integrato dal sig. Castellani Sauro, nella sua qualità di titolare della omonima impresa individuale avente sede legale in Ancona – Via Alpi n. 3 - C.F. CSTSRA57C15I758V / P.IVA 02303770420, nell'aggiungere all'art. 75 delle NTA del PRG “Area dei versanti collinari di valore panoramico – ambientale” - Prescrizioni specifiche il punto 1):*
  1. *Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 56 a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DRP 160/2010 è consentita la realizzazione di un ampliamento della cantina esistente di superficie interrata fino ad un massimo di mq. 39,50 con altezza di mt. 3,20 da adibire ad attività legate alla Azienda Agricola esistente e la realizzazione di n. 2 tettoie per una SUL massima di mq. 30,70.*
- 3) *di dare atto che il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 non è dovuto in quanto l'intervento ricade all'interno dei casi di esonero previsti dall'art 17 comma 3 lett a) del suddetto DPR 380/01;*
- 4) *di dare atto che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 15.0.2013, n. 33 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati;*
- 5) *di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Dott.ssa Patrizia Creti;*



6) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito Internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.

(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di consentire l'avvio dello sviluppo aziendale come programmato)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: << IMPRESA CASTELLANI SAURO” – AMPLIAMENTO DI CANTINA INTERRATA SITA IN ANCONA – ZONA ASPIO. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI – APPROVAZIONE VARIANTE.>>;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITI i pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegati;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su “Amministrazione trasparente” e “Albo Pretorio”, qui allegate;

ACQUISITO il parere della 2<sup>a</sup>+7<sup>a</sup> Commissione consiliare espresso in data 14.09.2020;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata per appello nominale, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	28	<i>È uscito il Consigliere Sanna</i>
Favorevoli:	23	
Contrari:	0	
Astenuti:	5	Diomedi, Quacquareni, Rubini, Schiavoni, Vecchietti
Non partecipanti al voto:	0	

### APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;  
con la seguente votazione, effettuata con per appello nominale, il cui esito è  
proclamato dal Presidente:

Presenti:	28	
Favorevoli:	23	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	5	Diomedi, Quacquareni, Rubini, Schiavoni, Vecchietti

### DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

\* \* \* \* \*

### ALLEGATI

- 01 - Tav A02;
- 01 - Tav A03;
- Parere art. 49 - D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio";  
(tutti in file pdf.p7m)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**DINI SUSANNA**

**Il Segretario Generale**  
**MONTACCINI GIOVANNI**

**Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona,

**Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali**  
**Segreteria Giunta e Consiglio**  
**(Avv. Saverio Concetti)**

- Il presente atto è immediatamente esecutivo secondo la normativa attualmente vigente
- il presente atto diverrà esecutivo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, data che risulta dal certificato sovrainpresso

**e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:**

- ARCH. CENTANNI CLAUDIO     DOTT.SSA CRETÌ PATRIZIA