



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 198 del 17/05/2013

Oggetto:

**Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica "ZUT1 - SATB - Sottozona B (via Marconi/via La Costa)" - Adozione**

L'anno duemilatredici, il giorno diciassette del mese di maggio, alle ore 15:00 nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti:

|   |             |          |             |          |
|---|-------------|----------|-------------|----------|
| 1 | BRANDONI    | GOFFREDO | SINDACO     | Assente  |
| 2 | ROSSI       | CLEMENTE | Vicesindaco | Presente |
| 3 | BALDASSARRI | GILBERTO | Assessore   | Presente |
| 4 | ASTOLFI     | MATTEO   | Assessore   | Presente |
| 5 | MARCATILI   | FABIO    | Assessore   | Presente |
| 6 | MONDAINI    | RAIMONDO | Assessore   | Presente |
| 7 | SIGNORINI   | STEFANIA | Assessore   | Presente |

-----  
Presenti: 6    Assenti: 1

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Del Fiasco Daniela.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Rossi Clemente nella sua qualità di Vicesindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale  
ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica Goffredo Brandoni

**OGGETTO: Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica "ZUT1 - SATB  
- Sottozona B (via Marconi/via La Costa)" - Adozione**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso**

Che con delibera del Consiglio Comunale n° 59 del 08/07/2010 è stato approvato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica "ZUT 1-SAT B1-Sottozona B (via Marconi/via La Costa)", in attuazione ed in conformità al vigente PRG '99;

Che nel Comparto A del suddetto Piano Attuativo ricade l'immobile di proprietà Paolo Filippetti utilizzato fino a giugno dell'anno scorso, con contratto di locazione Reg. n° 1823 del 23/05/2006, come sede del Comando Polizia Municipale e per il quale era stata anche avviata la trattativa con il privato per una sua eventuale acquisizione;

Che, in considerazione di questa possibilità di sistemare definitivamente in quella sede il Comando Polizia Municipale ed altre strutture di interesse pubblico, nel Piano Attuativo l'area in questione è stata destinata ad "Area di interesse comune", da cedere gratuitamente al comune nell'ambito dell'attuazione degli interventi edificatori previsti dallo stesso Piano;

Che nel frattempo, visto anche lo spostamento del Comando Polizia Municipale nei locali di Palazzo Bianchi adeguatamente sistemati, è decaduto l'interesse pubblico a disporre dell'immobile in questione;

### **Visto**

Che la Giunta Comunale ha preso atto della mutata situazione per la carenza di interesse pubblico ad avere in uso, ed eventualmente acquisire, l'immobile di proprietà Filippetti e quindi, nella seduta del 14/02/2012, ha espresso parere contrario alla prosecuzione del contratto di locazione del fabbricato, in scadenza;

Che con lo stesso parere è stata anche data indicazione al 3° Settore per verificare la fattibilità, sotto l'aspetto normativo urbanistico, della modifica di destinazione ad uso privato della suddetta proprietà mediante Variante al Piano Attuativo della Sottozona B;

Che successivamente, visto lo studio di fattibilità presentato dal Settore incaricato (nota prot. 13010 del 27/03/2012), la Giunta con Delibera n° 88 del 19/03/2013 ha definito l'atto di indirizzo per la redazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto, finalizzata al cambio di destinazione d'uso dell'area individuata come "Area di interesse comune" a "Lotto edificato esistente" ad uso privato;

Che la UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia del 3° Settore ha provveduto a redigere la Variante, utilizzando anche il materiale grafico fornito a titolo di collaborazione gratuita dai tecnici del sig. Paolo



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Filippetti, l'ing. Erica Marchetti e l'arch. Aldo Gialleonardo, come da Determina Dirigenziale n. 583 del 15/05/2013;

## **Considerato:**

Che la Variante, come il Piano Attuativo originale, costituisce attuazione del vigente P.R.G. '99 per cui la sua approvazione definitiva è di competenza della Giunta Comunale, e non è soggetta al preventivo parere di conformità della Provincia ai sensi dell'art. 1 della LR 16/12/2005 n° 34;

Che la presente Variante non modifica i parametri edilizi fissati dal PRG e dal piano Attuativo, né le condizioni igienico-sanitarie generali, per cui non è necessario acquisire il parere preliminare dell'ASUR, anche alla luce della relativa non obbligatorietà, giusto quanto indicato nella D.G.R. n° 1287 del 19/05/1997, e fermo restando che gli interventi edilizi in attuazione della Variante saranno comunque soggetti alla preventiva acquisizione del parere ASUR;

Che il cambio di destinazione d'uso di un singolo lotto con edificato esistente oggetto della Variante non comporta modifiche sostanziali al Piano Attuativo, il quale non ha variato i parametri edilizi ed urbanistici fissati dal PRG né previsto nuove aree destinate all'edificazione, per cui si ritengono confermate per la Variante le condizioni di esclusione dalla procedura di VAS, ai sensi del punto 8, lettera n) delle Linee Guida approvate con DGR n° 1400/2008, già riconosciute per il Piano Attuativo originale dalla Provincia di Ancona con la nota prot. 17853 del 02/03/2010;

Che parimenti, date le sopra specificate caratteristiche della Variante, non è necessaria l'acquisizione di un nuovo parere di conformità geomorfologica, visto quello favorevole con prescrizioni espresso per il Piano Attuativo originale con Determinazione Dirigenziale n° 94 del 08/06/2010 del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia, visto anche che le prescrizioni della Provincia costituiscono parte integrante e sostanziale delle NTA del Piano Attuativo e sono integralmente riconfermate dalle NTA della Variante;

Che, non comportando la Variante modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione e della nuova viabilità previste dal Piano Attuativo, si ritengono validi in merito gli specifici pareri già espressi dai competenti Uffici Comunali;

**Ritenuto**, per tutto quanto sopra specificato, di dover procedere all'adozione della Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica "ZUT 1-SAT B-Sottozona B (via Marconi/via La Costa)", approvato con DCC n° 59 del 08/07/2010, ai sensi dell'art. 1 della LR 16.12.2005 n° 34, Variante costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- *Relazione Illustrativa*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Tav. 1 - Planimetria generale di progetto con azionamento (scala 1:500)*
- *Tav. 2 - Planivolumetrico generale (scala 1:500)*
- *Tav. 3 - Piano particellare delle aree in cessione per opere di urbanizzazione e standard (scala 1:500)*
- *Elaborato B - "Progetto Comparti" (album A3);*



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Vista la Legge Urbanistica Regionale n° 34/1992, come modificata dalla L.R. n° 34/2005;

## **DELIBERA**

1. Di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera.
2. Di adottare ai sensi dell'art. 1 della LR 34/2005 la Variante al Piano Attuativo "ZUT 1-SAT B -Sottozona B (via Marconi/via La Costa)", costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione Illustrativa
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Tav. 1 - Planimetria generale di progetto con azionamento (scala 1:500)
  - Tav. 2 - Planivolumetrico generale (scala 1:500)
  - Tav. 3 - Piano particellare delle aree in cessione per opere di urbanizzazione e standard (scala 1:500)
  - Elaborato B - "Progetto Comparti" (album A3);  
elaborati allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.
3. Di prendere atto che non vengono modificati dalla presente Variante i seguenti elaborati:
  - Elaborato A - "Stato di fatto" (album A3)
  - Relazione Geologica
  - Progetto delle opere di urbanizzazione;  
restando perciò validi quelli allegati alla DCC n° 59 del 08/07/2010, di approvazione del Piano Attuativo.
4. Di dare atto che a far data dalla presente delibera entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dalla vigente normativa urbanistica.
5. Di procedere con l'iter amministrativo riguardo alla pubblicazione secondo la procedura di cui all'art. 1 della L.R. 34/2005.
6. Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è Molinelli Claudio

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, così come presentata;



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

Ad unanimità di voti;

**DELIBERA**

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione, il cui dispositivo è da ritenersi qui integralmente trascritto;

di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000.



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Del Fiasco Daniela

**IL VICESINDACO**  
F.to Dott. Rossi Clemente

---

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì,

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)

---

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA**

- 1) ( ) Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000)
- 2) (X) In quanto dichiarata immediatamente eseguibile  
(art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000)

lì,

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)

---

**A T T E S T A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per i quindici giorni consecutivi previsti per legge dal al .

lì, \_\_\_\_\_

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)