



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 347 del 22/09/2016

Oggetto:

"VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAT B1 - ZUT1 - SOTTOZONA A+D - COMPARTO A1 IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/92" - PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE , DECISIONE SULL'OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

L'anno duemilasedici, il giorno ventidue del mese di settembre, alle ore 17:55 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	Presente
2	SIGNORINI	STEFANIA	Vicesindaco	Presente
3	ASTOLFI	MATTEO	Assessore	Assente
4	FIorentINI	GIORGIA	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	ROSSI	CLEMENTE	Assessore	Presente

Presenti: **5** Assenti: **1**

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Graziani Angela.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Brandoni Goffredo nella sua qualità di Sindaco 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 Clemente Rossi

OGGETTO: "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAT B1 - ZUT1 - SOTTOZONA A+D - COMPARTO A1 IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/92"- PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE , DECISIONE SULL'OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con nota **Prot. n. 9213 del 06.03.2014** "Immobiliare Villa Torlonia Srl" ha presentato formale richiesta di parere preventivo alla Giunta Comunale, su una proposta di modifica al "Piano di lottizzazione Sottozona A+D" relativamente al comparto A1;

Con delibera **n. 96 del 26/03/2014** la Giunta Comunale ha espresso un primo parere di massima non favorevole sulla richiesta preliminare, presentata in data 06/03/2014 (sopra citato ns. prot. n. 9213), dalla "Immobiliare Villa Torlonia Srl" inerente la possibilità di attuare una variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D;

Vista la nota **prot. n. 32285 del 03/08/2014** in cui è rappresentata da parte del Comune alla "Immobiliare Villa Torlonia Srl" la necessità di approfondire specifici aspetti giuridici in relazione alla fattispecie coinvolta nella richiesta prodotta dalla Società stessa;

In data **14/11/2014 (ns. prot. n. 46886)**, è stata presentata dalla "Immobiliare Villa Torlonia Srl" la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D, corredata di alcuni elaborati tecnici;

Vista la nota **prot. n. 1372 del 15/01/2015** con la quale vengono posti alcuni quesiti alla Provincia in merito al quadro normativo vigente e alla proposta di Variante;

Vista la risposta della Provincia pervenuta in data **10/03/2014 ns. prot. n. 9108** nella quale viene individuato il procedimento di Variante e specificata la necessità di condivisione della stessa da parte del Comune;

Preso atto che con nota **prot. n. 10252 del 17/03/2015** è stato notificato al Comune di Falconara Marittima il ricorso al TAR Marche da parte di "Immobiliare Villa Torlonia Srl" contro il Comune per l'annullamento della D.G.C. 96/2014 e della nota prot. 1573/2015;

Vista la relazione nota **prot. n. 2699 del 12/05/2015** che la UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia ha inviato alla UOC Affari Generali e Contenzioso, in merito al ricorso, completa di tutta la documentazione citata nel ricorso stesso, "al fine di consentire alla Giunta ogni valutazione di competenza compresa quella relativa all'opportunità di una costituzione in giudizio";

Preso atto inoltre che con nota **prot. n. 21394 del 28/05/2015**, è stato notificato al Comune di Falconara Marittima il ricorso al TAR per motivi



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

aggiunti dalla "Immobiliare Villa Torlonia Srl" contro il Comune per l'annullamento della nota prot. 11713 del 26/03/2015 e della nota della Provincia di Ancona pervenuta in data 10/03/2014 prot. 32964;

Visto l'aggiornamento prodotto con nota **prot. n. 6838 del 12/11/2015** dalla UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia e inviato alla UOC Affari Generali e Contenzioso in merito al ricorso;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Comunale n.244 del 07/07/2015 ha deciso di resistere in giudizio, nominando come difensore dell'Ente l'avv. Emanuele Giorgini;

Vista la nota **prot. n. 11713 del 26/03/2015** con la quale viene anche richiesta alla ditta "Immobiliare Villa Torlonia Srl" di presentare adeguata documentazione attestante la condivisione della proposta di variante da parte dei lottizzanti dell'intera sottozona A+D;

Dato atto che:

- con nota **prot. n. 33887 del 21/08/2015** la ditta "Immobiliare Villa Torlonia Srl", non potendo raccogliere il consenso scritto di tutti gli originari sottoscrittori, propone al Comune, in alternativa, di utilizzare la notifica dell'atto di adozione della variante al Comparto A1 agli altri lottizzanti delle Sottozone A+D;

- la Giunta Comunale con propria **delibera n. 317 del 08/09/2015**, ha espresso il proprio orientamento favorevole alla richiesta di Variante dell'Immobiliare Villa Torlonia Srl, prot. n° 46886 del 14/11/2014, in caso di riscontro positivo da parte della Provincia sulla predetta proposta della ditta prot. n° 33877 del 21/08/2015, superando con ciò il proprio parere di massima non favorevole espresso con DGC n° 96/2014;

- la Giunta Comunale con propria **delibera n. 366 del 22.10.2015**, ricevuto il riscontro positivo della Provincia di Ancona (assunta al **prot. 40640 del 14/10/2015**), ha formulato l'indirizzo al Dirigente del 3° Settore di procedere con l'Istruttoria della proposta di Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D presentata in data 14/11/2014 (ns prot. 46886) dalla "Immobiliare Villa Torlonia Srl";

- con nota **prot. n. 43415 del 05/11/2015** è stata richiesta all'"Immobiliare Villa Torlonia Srl", la seguente documentazione integrativa, necessaria ai fini dell'istruttoria della Variante da proporre alla Giunta Comunale per la relativa adozione:

A) Elaborati necessari per l'ottenimento dei pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante;

B) Elaborati costituenti la proposta di Variante.

- in data **20/11/2015 con ns. prot. 45331** l'"Immobiliare Villa Torlonia" ha trasmesso solo gli elaborati richiesti di cui al punto A) necessari per l'ottenimento dei pareri propedeutici alla adozione della Variante e precisamente:

1 - Relazione illustrativa contenete "l'Istruttoria per la verifica della applicabilità della esclusione da VIA e da VAS";

2 - Relazione illustrativa contenete "l'Istruttoria per la verifica della applicabilità della esclusione da VCI";



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

3 - Relazione illustrativa per la verifica della non necessità di parere Geomorfologico;

Preso atto che, sulla base della suddetta documentazione, sono stati richiesti i pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante al PRG e precisamente:

- con nota **prot. n. 47785 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Ufficio difesa del suolo la "richiesta sulla necessità del Parere (compatibilità Geomorfologica) ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001";

- con nota **prot. n. 47800 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Area Acque Pubbliche la "Comunicazione di valutazione di esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 L.R. 22/2011 e DGR 53/2014";

- con nota **prot. n. 47803 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Ufficio Urbanistica la "Comunicazione di Esclusione da procedura di Vas e dalla procedura di VIA";

Visto che sono pervenuti i pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante al PRG e precisamente:

- con nota **prot n. 172809 del 24/12/2015 (ns. prot. n. 49303 del 28/12/2015)** la Provincia di Ancona - Ufficio Urbanistica ha comunicato di condividere l'esclusione della presente variante dalla Procedura di VAS;

- con Determina del Dirigente della Provincia di Ancona, Settore VII - Tutela e valorizzazione dell'Ambiente - area Acque Pubbliche n. 38 del 14/01/02016 (**ns. prot. n. 3335 del 28/01/2016**) è stata comunicata la esclusione della Variante in oggetto dal Parere di Compatibilità idraulica;

- con nota **prot n. 13498 del 03/02/2016 (ns. prot. 4071 del 03/02/2016)** la Provincia di Ancona - Ufficio difesa del suolo ha comunicato la NON necessità del Parere (compatibilità Geomorfologica) ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

Preso atto inoltre che la presente Variante, rientrando tra i casi di esclusione da VAS ai sensi per paragrafi 1.3, punto 8, lettere d) e k) della DGR 1813/2013, NON dovrà essere nemmeno corredata del Rapporto Ambientale AERCA (ex L.R. 6/2004) a seguito delle modifiche introdotte con L.R. n° 3 del 16.02.2015 art. 31, alla L.R. 6/2004, in combinato disposto con quanto stabilito al paragrafo 1.3, punto 11 della DGR 1813/2010 come già comunicato dalla Provincia di Ancona in occasione di analoga fattispecie con nota prot. 69627 del 20/05/2015 (ns. prot. 20478-20/05/2015);

Visto che in data **18/12/2015 (ns. prot. n. 48618)**, l'"Immobiliare Villa Torlonia" ha trasmesso gli elaborati mancanti al fine della istruttoria della Variante proposta ed in particolare:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Elaborati stato vigente
- 3) Elaborati stato di Variante
- 4) Elaborato aggiuntivo di confronto
- 5) Elenco elaborati;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Considerato che la "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 - ZUT1 - Sottozona A+D - Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92", comporta:

1) Al livello del Piano di Lottizzazione delle Sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008: l'aggiornamento delle tabelle relative alle quantità di SUL ed i relativi usi, e l'aggiornamento della planimetria di progetto del comparto A1; tali modifiche comportano la revisione delle seguenti tavole:

- Tav. 7 " Variante al Piano di Lottizzazione della sottozona A e variante al PRG - Carico insediativo e dimensionamento"
- Tav. 10 "Tavola unica di dettaglio A1";

2) Al livello del Piano di Lottizzazione ZUT 1 Subambito B1 sottozona A "Suddivisione in due comparti A1 e A2 " approvato con D.C.C. n°35/ 2006, ed allegate alla Delibera del Consiglio Comunale n°8/2006, l'aggiornamento dei seguenti elaborati:

- Tav 6a -"Opere di urbanizzazione primaria VIABILITA'"
- Tav 6f -"Opere di urbanizzazione primaria PERCORSI PEDONALI ,AREE VERDI";

3) Al livello del Piano di Lottizzazione denominato "ex Piranha" - Sottozona A - Comparto A1 approvato con D.C.C. n. 35/ 2006, l'aggiornamento dei seguenti elaborati:

- Tavola A1-1 "Planimetria di progetto Comparto A1" (superata dalla Tav. 10 "Tavola unica di dettaglio A1")
- Tavola A1-2 "Profili e sezioni Comparto A1"
- Tavola A1-3 "Prospetti e sezioni Comparto A1"
- Tavola A1-4 "Planivolumetrico Comparto A1"
- Tavola A1-5 "Livello terreno e livello interrato Comparto A1"
- Tavola A1-7a "Opere di urbanizzazione primaria VIABILITA'"
- Tavola A1-7f "Opere di urbanizzazione primaria PERCORSI PEDONALI, AREE VERDI, PARCHEGGI";

Preso atto che gli elaborati tecnici costituenti il Piano denominato "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 - ZUT1 - Sottozona A+D - Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92", sono:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

ELABORATI STATO VIGENTE:

- Tav 1_Carico Insediativo e Dimensionamento (Corrispondente alla Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2_Tavola unica di dettaglio A1 (Corrispondente alla Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3_Profili e Sezioni di Progetto (Corrispondente alla Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4_Prospetti e Sezioni_ (Corrispondente alla Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Corrispondente alla Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6_Livello terreno e livello interrato (Corrispondente alla Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- Tav 7/a Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Corrispondente alla Tav.6° del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A " approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Corrispondente alla Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Corrispondente alla Tav.A1- 7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Corrispondente alla Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)

ELABORATI STATO DI VARIANTE

- Tav 1 var_Carico Insediativo e Dimensionamento (Modifica della Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2 var_Tavola unica di dettaglio A1 (Modifica della Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3 var_Profilo e Sezioni di Progetto (Modifica della Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4 var_Prospetti e Sezioni (Modifica della Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5 var_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Modifica della Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6 var_Livello terreno e livello interrato (Modifica della Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a var Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.6a del PdL "Suddivisione in due Comparti A1eA2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b var Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Modifica della Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a var Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.A1-7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b var Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Modifica della Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 9 Elaborato aggiuntivo di Confronto tra il piano vigente e la variante (Corrispondente alla Tav.10 var allegata all'istanza Prot. N° 46886 del 14/11/2014)

ELENCO ELABORATI OGGETTO DI MODIFICA

Visto che i suddetti elaborati tecnici, unitamente alla relazione istruttoria, sono stati trasmessi alla Giunta Comunale con nota Prot. n. 746 del 04/02/2016 ai fini dell'avvio del procedimento di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

Visto che con delibera di Giunta n. 20 del 04/02/2016 è stata adottata "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 - ZUT1 - Sottozona A+D - Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92";

Visto inoltre che:



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- la Variante è stata regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio Informatico e depositata in libera visione al pubblico nei modi e nei termini di cui all'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., come attestato dal *certificato di avvenuta pubblicazione* (prot. 5746 del 20/09/2016) con allegata ricevuta informatica;
- con nota prot. n. 5665 del 16/02/2016 si è provveduto a trasmettere, la delibera di adozione corredata di tutti gli elaborati tecnici allegati, alla Provincia di Ancona ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- con note prot. nn. 5796 - 5799 - 5803 del 16/02/2016 si è provveduto a comunicare l'avvio del procedimento di adozione della presente variante al Piano di Lottizzazione, ai soggetti interessati gravati dagli adempimenti contrattuali delle convenzioni relative alle lottizzazioni ancora in essere così come indicato dalla Provincia di Ancona con nota prot. 40640/2015;
- la fase della pubblicazione è iniziata in data 15 Febbraio 2016 e si è conclusa in data 16 Marzo 2016;
- la Provincia, con nota prot. n. 40189 del 13/04/2016 (pervenuta in data 14/04/2016 ns. prot. n. 13454), ha comunicato di non aver ritenuto necessario formulare osservazioni sulla Variante, e che pertanto il Presidente della Provincia di Ancona ne ha disposto l'archiviazione con atto n. 57 del 05/04/2016, con contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio Provinciale on-line;

Visto che per la stessa Variante, entro i 30 giorni successivi al termine della pubblicazione, sono pervenute n. 1 osservazione e n. 1 opposizione come attestato dal *certificato di avvenuto deposito ed elenco osservazioni/opposizioni pervenute* (prot. n. 5724 del 19/09/2016) e precisamente:

Osservazioni/opposizioni pervenute ed allegate al presente atto:

- 1 osservazione (Prot. n. 13425 del 14.04.2016) da parte di proprietari degli alloggi realizzati all'interno del Comparto A1: Rossi Paolo, Liviabella Antonio, Pulita Marco;
- 1 opposizione (Prot. n. 13548 del 14.04.2016) da parte di COIM srl in liquidazione (firmatario dell'originario PdL) e del Commissario Liquidatore Avv. Irene Cingolani;

Preso atto che:

- è pendente un ricorso pervenuto a seguito della adozione della presente Variante (Prot. n° 15688 del 02.05.2016) da parte di Rossi Paolo, Liviabella Antonio, Pulita Marco, contro il Comune di Falconara M.ma, contro e nei confronti della Provincia di Ancona e nei confronti di Immobiliare Villa Torlonia s.r.l., per l'annullamento:
 - della D.G.C. n. 20/2016 con cui si è adottata la Variante
 - di tutti gli atti alla delibera presupposti, connessi e conseguenti ed esecutivi in particolare:
 - 1) D.G.C. n. 317/2015
 - 2) D.G.C. n. 366/2015
 - 3) i pareri espressi dalla Provincia di Ancona in data 10/03/2015 e 14/10/2015



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- l'Amministrazione Comunale con D.G.C. n.198 del 17/05/2016 ha deciso di resistere in giudizio, nominando come difensore dell'Ente l'avv. Alessandro Lucchetti;

- ad oggi si è ancora in attesa di fissazione della prima udienza delle parti;

- con nota prot. n. 2986 del 12.05.2016 la UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia ha fornito il proprio contributo tecnico sul suddetto ricorso relazionando relativamente agli aspetti tecnico-urbanistici-procedimentali;

Preso atto che:

- sono state altresì istruite da parte della UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia, per quanto di competenza tecnica, le osservazioni/opposizioni pervenute, ai fini della assunzione delle decisioni da parte della Giunta Comunale;

- che tali istruttorie tecniche, allegate alla presente delibera, sono state trasmesse sia ai soggetti proponenti l'Osservazione (nota prot n. 28840 del 08/08/2016) che ai soggetti proponenti l'Opposizione (nota prot. n. 28857 del 09/08/2016) al fine di consentire agli stessi di formulare nel termine di giorni 25 (venticinque) dal ricevimento, ulteriori contributi di rilevanza istruttoria a valere quali deduzioni da sottoporre alla Giunta ai fini della decisione sulle Osservazioni/Opposizioni;

Considerato che a partire dall'ultima ricevuta della suddetta corrispondenza il termine ultimo per l'invio di eventuali deduzioni è venuto a cadere in data 10/09/2016;

Visto che con nota prot. n. 31829 del 07/09/2016 e con pec del 09/09/2016 (prot. n. 32412 del 12/09/2016), allegate alla presente delibera, COIM srl in liquidazione e, per ratifica, il Commissario Liquidatore Avv. Irene Cingolani, preso atto delle controdeduzioni contenute nella nota prot. n. 28857 del 09/08/2016, hanno dichiarato cessato il motivo di Opposizione alla Delibera della Giunta Comunale di Falconara Marittima n.20 del 04/02/2016 e che pertanto è cessata anche la formale opposizione prot. 13548 del 14/04/2016;

Preso atto che da parte dei soggetti proponenti l'Osservazione non è pervenuto alcun contributo a seguito della nostra richiesta prot. n. 28840 del 08/08/2016;

Esaminata l'Osservazione in dettaglio, preso atto di quanto contenuto nella stessa sia in ordine agli aspetti tecnici-urbanistici che in ordine a quelli di tipo economico e qualitativo;

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

2. Di prendere atto della dichiarazione di cessazione della Opposizione pervenuta con nota prot. n. 31829 del 07/09/2016 e con pec del 09/09/2016 (prot. n. 32412 del 12/09/2016) da parte di COIM srl in liquidazione e, per ratifica, da parte del Commissario liquidatore Avv. Irene Cingolani;

3. Di respingere l'osservazione assunta al prot. comunale al n. 13425 del 14.04.2016 per le motivazioni di seguito indicate:

3a) in ordine alle seguenti questioni meramente tecniche, si condivide e si fa proprio quanto illustrato nella relazione tecnica predisposta dall' UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia prot. n. 28840 del 08/08/2016 e precisamente:

- in ordine al rilievo formulato nell'osservazione in oggetto secondo cui "in particolare, vengono ridistribuiti, senza il consenso dei ricorrenti, che ne sono comproprietari, gli spazi comuni..." si ritiene di poter confermare che non risulta alcun coinvolgimento delle proprietà dei soggetti che hanno presentato l'osservazione, in quanto il perimetro di variante è completamente esterno alle loro aree di proprietà e pertanto **gli spazi comuni che gli stessi hanno in comproprietà all'interno dell'intero comparto A1 non subiscono alcuna modifica né redistribuzione**, fermo rimanendo che tale considerazione deve comunque essere formulata entro il complessivo quadro di conformità della variante richiesta alla normativa urbanistica vigente per la porzione di territorio in esame;

- in ordine al rilievo formulato nell'osservazione in oggetto secondo cui "la destinazione complessiva di mq. 250,00 a commerciale, a fronte di mq 7.611,00 residenziale, era funzionale a questa per la localizzazione di esercizi di vicinato"; si ritiene di poter confermare che la Variante non introduce nuovi usi rispetto al PdL vigente e che l'incremento di SUL commerciale è conforme alle destinazioni c1 e c2 così come definite dall'art. 30 delle NTA del PRG, osservando, altresì, che il carattere di "funzionalità" della destinazione "commerciale" alla sola "localizzazione di esercizi di vicinato" non trova conferma alcuna né fondamento alcuno, all'interno della normativa urbanistica per la porzione di territorio in esame;

3b) in ordine alle questioni di carattere economico-qualitativo ed in particolare al rilievo formulato nell'osservazione in oggetto secondo cui - attraverso l'incremento 405 mq di superficie commerciale introdotta con la variante PdL - "si pregiudicano in modo irreparabile, quindi, le qualità promesse in sede di acquisto degli appartamenti e la vivibilità del contesto" si ritiene che ogni rilievo connesso alle eventuali "qualità promesse in sede di acquisto degli appartamenti" ed alla "vivibilità del contesto" risulta comunque non pertinente dinanzi all'evoluzione degli insediamenti in senso conforme alla normativa urbanistica vigente per la porzione di territorio considerata ed alla opposta assenza, all'interno di tale normativa, di elementi impeditivi o preclusivi o comunque ostativi all'esercizio delle capacità edificatorie nel senso richiesto ed implicato dalla variante in oggetto;

3c) in ordine infine alla richiesta di rigettare la istanza di variante presentata dalla Immobiliare Villa Torlonia, si ritiene, anche alla luce di quanto sopra, non sussistano ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'accoglimento;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

4. Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate ed approvate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 - ZUT1 - Sottozona A+D - Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92", composta dai seguenti Elaborati già allegati alla sopra citata delibera di adozione, i quali, non avendo subito alcuna modifica non vengo nuovamente allegati al presente atto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

ELABORATI STATO VIGENTE:

- Tav 1_Carico Insediativo e Dimensionamento (Corrispondente alla Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2_Tavola unica di dettaglio A1 (Corrispondente alla Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3_Profili e Sezioni di Progetto_(Corrispondente alla Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4_Prospetti e Sezioni_(Corrispondente alla Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Corrispondente alla Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6_Livello terreno e livello interrato (Corrispondente alla Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a_Opere di Urbanizzazione Primaria-"Viabilità" (Corrispondente alla Tav.6° del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A " approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Corrispondente alla Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Corrispondente alla Tav.A1- 7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Corrispondente alla Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)

ELABORATI STATO DI VARIANTE

- Tav 1 var_Carico Insediativo e Dimensionamento_(Modifica della Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2 var_Tavola unica di dettaglio A1_(Modifica della Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3 var_Profili e Sezioni di Progetto (Modifica della Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4 var_Prospetti e Sezioni_(Modifica della Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha" " approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5 var_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Modifica della Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6var_Livello terreno e livello interrato (Modifica della Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a var_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.6a del PdL "Suddivisione in due Comparti A1eA2" della



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)

- Tav 7/b var Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Modifica della Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a var Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.A1-7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b var Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Modifica della Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 9 Elaborato aggiuntivo di Confronto tra il piano vigente e la variante (Corrispondente alla Tav.10 var allegata all'istanza Prot. N. 46886 del 14/11/2014)

ELENCO ELABORATI OGGETTO DI MODIFICA

5. Di autorizzare il Dirigente del 3° Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture a sottoscrivere conseguente integrazione alla Convenzione rep. n. 182502 del 24/05/2006 per la formalizzazione delle variazioni apportate con la presente Variante e della modifica delle aree da acquisire al patrimonio pubblico;

6. Di dare atto che il presente provvedimento NON è rilevante ai fini dell'art. 26 del Regolamento Comunale per la gestione del Sito Web Istituzionale e dell'Albo Pretorio On Line;

7. Di pubblicare il presente atto nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale del comune ai sensi dell'art. 39, comma 1 lettera a) del D.Lgs. n° 33/2013.

8)Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è VECCHIETTI MANUELA

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi 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;

con voti unanimi dei presenti;

DELIBERA

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



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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)

PROPOSTA N. 92622 DEL 20/09/2016

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

"VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SAT B1 - ZUT1 - SOTTOZONA A+D - COMPARTO A1 IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/92" - PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALL'OPPOSIZIONE , DECISIONE SULL'OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETT.: GEST., GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRIT. E INFRASTR.	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
	VECCHIETTI MANUELA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data Il Responsabile Vecchietti Manuela

VISTO l'Art. 49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 N. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

IL RESPONSABILE TECNICO	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
	Data 21-09-2016 Il Responsabile Capannelli Stefano

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.
	Data 22-09-2016 Il Responsabile Pierpaoli Mauro



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Graziani Angela

IL SINDACO
F.to Brandoni Goffredo

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 23-09-2016

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

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 22-09-2016

- 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, 23-09-2016

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Graziani Angela)

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 23-09-2016 al 08-10-2016.

lì, _____

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