



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

COPIA

**ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**DELIBERAZIONE**

Nr. 54 del 18/06/2019

Oggetto:

**VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - APPROVAZIONE**

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di giugno, alle ore 16,30 nella sala delle adunanze a seguito di convocazione Prot. n. 3794 del 13/06/2019, disposta nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria. La seduta è in prima convocazione. Risultano all'inizio della trattazione del presente punto:

**SINDACO**

1 ) **Signorini Stefania Presente**

**Consiglieri**

2) <b>Baia Raimondo</b>	<b>Presente</b>	3) <b>Baldassini Marco</b>	<b>Assente</b>
4) <b>Brandoni Goffredo</b>	<b>Presente</b>	5) <b>Calcina Loris</b>	<b>Presente</b>
6) <b>Cappanera Luca</b>	<b>Presente</b>	7) <b>Caricchio Stefano</b>	<b>Presente</b>
8) <b>Cipolletti Romolo</b>	<b>Presente</b>	9) <b>De Luca Vincenza</b>	<b>Presente</b>
10) <b>Federici Franco</b>	<b>Presente</b>	11) <b>Fiorentini Giorgia</b>	<b>Presente</b>
12) <b>Frapiccini Bruno</b>	<b>Presente</b>	13) <b>Grilli Luca</b>	<b>Presente</b>
14) <b>Luchetti Marco</b>	<b>Presente</b>	15) <b>Luciani Laura</b>	<b>Assente</b>
16) <b>Marini Stefania</b>	<b>Presente</b>	17) <b>Serpilli Caterina</b>	<b>Assente</b>

Presenti: **14** Assenti: **3**

Sono presenti anche gli Assessori Barchiesi Valentina, Giacarella Marco, Mondaini Raimondo, Rossi Clemente, non facenti parte del Consiglio Comunale.

Si dà atto che gli assenti sono stati regolarmente invitati come da referto del messo Comunale.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Nocelli Francesco Maria, presiede la seduta il Consigliere Comunale Brandoni Goffredo che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la stessa e invita il Consiglio alla discussione sull'oggetto sopra indicato.

La seduta è pubblica.



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Si dà atto che la discussione del presente argomento è registrata su supporto digitale e conservata agli atti come documentazione amministrativa ai sensi della Legge 241/90.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

Proposta di deliberazione  
per il Consiglio Comunale

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - APPROVAZIONE**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse:

Nelle Linee Programmatiche di Mandato 2013-2018, approvate con DCC n° 52/2013, è rappresentato, tra gli altri, l'intento di promuovere azioni volte alla tutela e al decoro del centro cittadino, in grado di contrastare le situazioni di degrado e favorire l'uso degli spazi pubblici, intendendo in tal senso attivare iniziative nei confronti degli Enti preposti, volte ad ottenere il riconoscimento del "centro storico" per la parte urbana del Centro Città, vista anche la presenza di numerosi edifici di pregio tra cui il principale quello della Stazione Ferroviaria risalente ai primi del '900;

Nel Piano Triennale delle Performance 2014-2016, approvato con DGM n° 205 del 27.05.2014, sono individuati gli obiettivi strategici del triennio 2014-2016 tra i quali vi è pure quello denominato "Operare per un miglior decoro per il centro cittadino" a cui è associata l'Azione Strategica finalizzata all' "Ottenimento del riconoscimento di centro storico" di questa area urbana;

Con Delibera Giunta Comunale n° 489 del 11.12.2014 "Riconoscimento di Centro Storico di un'area urbana del centro città - Linee guida per la redazione della Variante al PRG - Atto di indirizzo" sono stati approvati, in linea con gli atti programmatici sopra richiamati, i seguenti indirizzi:

**a) obiettivi della Variante al PRG:**

- individuare i valori storico-documentali da salvaguardare;
- facilitare gli interventi sull'edificato esistente con una normativa più semplice rispetto a quella attualmente vigente, graduando il livello di tutela in ragione dell'integrità storico-costruttiva delle strutture edilizie;
- individuare gli elementi di degrado da trasformare o riqualificare;
- agevolare gli interventi di ristrutturazione, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione;
- individuare le destinazioni d'uso non compatibili;
- prevedere che gli oneri derivanti dagli interventi edilizi privati nell'ambito considerato, vengano vincolati a finanziare interventi di miglioramento degli spazi pubblici nel medesimo ambito.

**b) misure per la sensibilizzazione e partecipazione dei cittadini:**

iniziative di ascolto, raccolta di proposte e condivisione degli obiettivi della Variante al PRG.



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Con Contratto Rep. N° 4245 del 12.12.2016, è stato affidato all'Architetto Giovanni Marinelli, a seguito di procedura negoziata, il servizio di progettazione di una Variante al PRG finalizzata al riconoscimento di "Centro Storico" di un'area urbana del Centro Città nonché di progettazione del conseguente Piano Particolareggiato della zona oggetto di Variante al PRG;

Il processo di formazione della Variante al PRG per il riconoscimento di "Centro Storico" di un'area urbana del Centro Città è stata accompagnata da una intensa attività di partecipazione e ascolto che ha coinvolto, oltre ai diversi Assessorati e Uffici dell'Ente, anche i soggetti esterni, secondo un percorso formalizzato con Delibera della Giunta Comunale n° 437 del 22.11.2016, come di seguito sintetizzata:

- Commissioni Consiliari I, II e III (20 Dicembre 2016)
- Apertura di un punto di ascolto presso la Sala del Mercato Coperto (Gennaio 2017)
- Commissioni Consiliari I, II e III (12 Gennaio 2017)
- 1° tavolo di Lavoro con le Associazioni di Categoria (Centro Pergoli - 26 Gennaio 2017)
- 1° forum pubblico (Centro Pergoli - 11 Febbraio 2017)
- Commissioni Consiliari I e II (11 Ottobre 2017)
- 2° tavolo di lavoro con le Associazioni di Categoria (Centro Pergoli - 12 Ottobre 2017)
- 2° forum pubblico (Centro Pergoli - 14 Ottobre 2017)

**Tutto ciò premesso e preso atto che:**

- con nota Prot. n° 25170 del 27.06.2017 è stata trasmessa alla Provincia di Ancona la Comunicazione ai sensi del paragrafo 1.3 punto 10 della DGR 1813/2010 ai fini della condivisione della esclusione della Variante al PRG in oggetto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, corredata da apposito documento istruttorio redatto dalla UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia;

- la Provincia di Ancona, in qualità di Autorità Competente, con propria nota Prot. n° 32409 del 04.07.2017, assunta al Protocollo Comunale al n° 26278 del 04.07.2017, ha condiviso di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di VAS ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8, lettera k della DGR 1813/2010;

- la presente Variante, rientrando tra i casi di esclusione da VAS ai sensi per paragrafi 1.3, punto 8, lettera k della DGR 1813/2013, NON deve essere 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;

- con nota Prot. n° 25220 del 27.06.2017 è stata attivata la consultazione con la Regione Marche in merito ai pareri di competenza ex art. 13 Legge 64/73 (parere di compatibilità geomorfologica) e art. 10 L.R. 22/2011 (parere di compatibilità idraulica) trasmettendo apposito documento istruttorio redatto dalla UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia;

- la Regione Marche con propria nota Prot. n° 722422 del 21.07.2017, assunta al Protocollo Comunale al n° 28804 del 21.07.2017, ha comunicato la non necessità, in ragione dei contenuti della Variante al PRG, di emettere



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

un nuovo parere di compatibilità geomorfologica ritenendo valido quello emesso in sede di formazione del PRG'99, valutando contestualmente la esclusione della Variante stessa dalla Verifica di Compatibilità Idraulica;

- con nota Prot. n° 46444 del 12.12.2017 il Professionista incaricato della elaborazione della "Variante al PRG Centro Storico/Centro Città" ha trasmesso i relativi elaborati come di seguito elencati:

- E01 Relazione Tecnico Illustrativa
- E02a Maglia Urbana: sviluppo storico
- E02b Maglia Urbana: fratture e continuità
- E02c Figure Urbana: capisaldi e caratteri nello spazio pubblico
- E03 Analisi storico architettonica degli isolati urbani
- E04 Analisi critica della Pianificazione Vigente
- E05 Elaborati di Analisi della Pianificazione Sovraordinata
- E06 Elaborati di PRG Stato Vigente, Raffronto, Stato di Variante
- E07 Identificazione degli edifici e dei manufatti 1900-1940 che conservano i caratteri originari
- E08 Percorso partecipativo: Sintesi delle attività

- con **Delibera Consiliare n° 105 del 28.12.2017** il Consiglio Comunale ha **ADOTTATO**

la "Variante al PRG Centro Storico/Centro Città" avendo constatato la congruità degli elaborati con gli obiettivi e gli indirizzi forniti dall'Amministrazione nonché la coerenza con i contributi acquisiti nel processo di ascolto e partecipazione che ha accompagnato la formazione del Piano

**Visto che** successivamente alla prima adozione della Variante sono stati richiesti, sulla stessa, i seguenti pareri non obbligatori:

- parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (Ns. Prot. n° 5770 del 13.02.2018);
- parere dell'ASUR Zona Territoriale 7 di Ancona (Ns Prot. n° 5779 del 13.02.2018);
- parere dell'ANAS Area Compartimentale Marche (Ns. nota Prot. n° 5783 del 13.02.2018);

**Preso atto** che, a fronte delle suddette richieste, è pervenuto solamente il riscontro da parte dell'ASUR giusta nota 40928 del 13.03.2018 (assunta al Protocollo Comunale al n° 9441 del 13.03.2018) priva di alcuna prescrizione;

**Visto inoltre che:**

- la Delibera Consiliare n° 105 del 28.12.2017 di Adozione della Variante e gli elaborati che la costituiscono sono stati pubblicati, depositati e messi a disposizione del pubblico secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii e precisamente:

- Albo Pretorio Comunale
- Quotidiani a diffusione regionale (Messaggero, Resto del Carlino, Corriere Adriatico)
- Manifesti
- Deposito del formato cartaceo presso la Segreteria Comunale

oltre che pubblicati nel Sito del Comune, nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a del D. Lgs 33/2013;



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

- la regolarità della pubblicazione e dell'avvenuto deposito della Variante sono stati attestati rispettivamente con:

- il Certificato di avvenuta pubblicazione (Prot. n° 2729 del 10.05.2018) a firma del Dirigente del 3° Settore;
- il Certificato di avvenuto deposito (Prot. n° 2962 del 17.05.2018) a firma del Segretario Generale;

- dal Certificato di avvenuto deposito risultano pervenute n° 5 Osservazioni e precisamente:

- Daniele Starnari Prot. n° 13328 del 11.04.2018;
- Osservazione d'Ufficio Prot. n° 2471 del 23.04.2018
- Giorgio Lepri Prot. n° 15120 del 23.04.2018;
- Fabio Flauti Prot. n° 15266 del 24.04.2018;
- Luisa e Gabriella Bramucci Prot. n° 15270 del 24.04.2018

Richiamata la propria precedente deliberazione n° 62 del 14.09.2018 con la quale sono state assunte le decisioni sulle Osservazioni pervenute ed è stata conseguentemente **ADOTTATA DEFINITIVAMENTE** la "Variante al PRG Centro Storico-Centro Città";

Visto che la predetta DCC n° 62/2018 completa di tutti gli allegati, documenti e atti costituenti la Variante al PRG è stata trasmessa alla Provincia di Ancona con Nota Prot. n° 38394 del 11.10.2018 ai fini dell'acquisizione del parere di conformità urbanistica art. 2, comma 3 L.R. 19/2001;

Visto il **parere favorevole** della Provincia di Ancona emesso con Decreto n° 53 del 21.03.2019 e trasmesso con nota Prot. n° 10097 del 25.03.2019 assunta al Protocollo Comunale al n° 11952 del 25.03.2019;

Preso atto che a seguito del parere favorevole della Provincia non si è resa necessaria alcuna modifica agli elaborati di Variante e che pertanto questi sono i medesimi già allegati alla DCC n° 105 del 28.12.2017 (Prima Adozione) ed alla DCC n° 62/2018 (Adozione definitiva).

Ritenuto di poter procedere conseguentemente alla **Approvazione** della "Variante al PRG Centro Storico-Centro Città";

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 22/2011

**DELIBERA**

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

2) 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. 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "Variante al PRG Centro Storico/Centro Città" negli Elaborati di seguito indicati tra i quali quello adeguato all'Osservazione accolta con DCC n° 62/2018:

E01 Relazione Tecnico Illustrativa

E02a Maglia Urbana: sviluppo storico

E02b Maglia Urbana: fratture e continuità



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- E02c Figure Urbana: capisaldi e caratteri nello spazio pubblico  
E03 Analisi storico architettonica degli isolati urbani  
E04 Analisi critica della Pianificazione Vigente  
E05 Elaborati di Analisi della Pianificazione Sovraordinata  
E06 Elaborati di PRG Stato Vigente, Raffronto, Stato di Variante  
**(modificato a seguito dell'Osservazione Prot. n° 2471/2018);**  
E07 Identificazione degli edifici e dei manufatti 1900-1940 che conservano i caratteri originari  
E08 Percorso partecipativo: Sintesi delle attività.

3) Di dare atto che i suddetti elaborati non vengono allegati in quanto già allegati alla DCC n° 105 del 28.12.2017 (Prima Adozione) e, relativamente a quello modificato a seguito dell'Osservazione Prot. n° 2471/2018, alla DCC n° 62/2018 (Adozione definitiva).

4) Di **confermare** quanto in precedenza deliberato in fase di adozione con DCC n° 105/2017 e con DCC n° 62/2018 e precisamente:

- che agli interventi edilizi relativi agli edifici ricadenti nell'ambito del perimetro del Centro Storico/Centro Città come individuato con la presente Variante al PRG, verrà applicata la riduzione del 50% sull'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- che i contributi di costruzione derivanti dai titoli abilitativi relativi ad interventi edilizi ricadenti nell'ambito considerato dalla presente Variante saranno iscritti in apposito capitolo di Bilancio per essere destinati ad interventi di riqualificazione dei luoghi pubblici nel medesimo ambito urbano;
- di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di istituire nel Bilancio specifico Capitolo di Entrata "Proventi derivanti da interventi nel Centro Storico/Centro Città" e analogo Capitolo di Spesa "Interventi di riqualificazione dei luoghi pubblici nel Centro Storico/Centro Città".

5) Di pubblicare nella apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente", la presente Delibera, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D. Lgs 33/2013.

6) Di trasmettere alla Provincia, a fini conoscitivi, l'atto di approvazione finale della Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

7) Di pubblicare il presente atto di approvazione della Variante in oggetto sul BUR Marche, ai sensi dell'art. 40, comma 2 bis della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

8) Di comunicare l'avvenuta approvazione della Variante all'Ufficio Tributi per i provvedimenti conseguenti.

9) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è MARINZIONI MARIA ALESSANDRA.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

**IL CONSIGLIO COMUNALE**



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

Ceduta la parola all'Assessore Rossi per l'illustrazione dell'argomento;

Svoltasi la discussione, con intervento di Luchetti, come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata che sarà allegata all'originale del presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

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;

Riunitasi la Commissione Consiliare Permanente II<sup>a</sup> il giorno 9/05/2019;

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

Con votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti ( 14 ) :

- Presidente	- Caricchio	- Calcina
- Frapiccini	- Federici	- Luchetti
- Grilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Cipolletti	- Fiorentini
- Baia	- Sindaco	-

Favorevoli ( 11 ) :

- Presidente	- Fiorentini	- Grilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baia	- Sindaco
- Luchetti	- Federici	-

Contrari ( 1 ) :

- Calcina	-	-
-----------	---	---

Astenuti ( 2 ) :

- Caricchio	- Frapiccini	-
-------------	--------------	---

**DELIBERA**

di approvare la su estesa proposta di deliberazione, il cui testo è da intendersi qui interamente trascritto.

Di seguito,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con successiva votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti ( 14 ) :

- Presidente	- Caricchio	- Calcina
- Frapiccini	- Federici	- Luchetti
- Grilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Cipolletti	- Fiorentini
- Baia	- Sindaco	-

Favorevoli ( 11 ) :



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

- Presidente	- Fiorentini	- Grilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baia	- Sindaco
- Luchetti	- Federici	-

Contrari ( 1 ) :

- Calcina	-	-
-----------	---	---

Astenuti ( 2 ) :

- Caricchio	- Frapiccini	-
-------------	--------------	---

**DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.





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

PROFILO N. 100731 DEL 29/03/2019

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - APPROVAZIONE

Il sottoscritto Dirigente e/o Responsabile del Procedimento in riferimento alla delibera in oggetto

**DICHIARANO**

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 5 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e 6 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.

Falconara Marittima,

Il Responsabile del procedimento  
**Marincioni Maria Alessandra**

Falconara Marittima,

Il Dirigente  
**Capannelli Stefano**



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 100731 DEL 29/03/2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - APPROVAZIONE

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETTORE: GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRITORIO E INFRASTRUTTURE	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
Capannelli Stefano	Marincioni Maria Alessandra

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.  Data _____ Il Responsabile <b>Marincioni Maria Alessandra</b>
---	--

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;

<b>IL RESPONSABILE TECNICO</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.  Data <b>02-04-2019</b> Il Responsabile <b>Capannelli Stefano</b>
--------------------------------	--

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità contabile.  Data <b>04-04-2019</b> Il Responsabile <b>Dirigente 2° Settore</b> <b>Dott. Pierpaoli Mauro</b>
----------------------------------	--



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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Nocelli Francesco Maria

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

F.to Brandoni Goffredo

---

Per estratto conforme al suo originale

lì, 10-07-2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

---

**A T T E S T A T O   D I   E S E C U T I V I T A'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 21-07-2019 per la scadenza del termine di 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 10-07-2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

---

**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 pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 10-07-2019.

lì, 10-07-2019

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)