



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

Nr. 62 del 14/09/2018

Oggetto:

**VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - DECISIONE SULLE
OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno quattordici del mese di settembre, alle ore 17,30 nella sala delle adunanze a seguito di convocazione Prot. n. 5358 del 07/09/2018, 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) Baia Raimondo	Presente	3) Baldassini Marco	Presente
4) Brandoni Goffredo	Presente	5) Calcina Loris	Presente
6) Cappanera Luca	Presente	7) Caricchio Stefano	Presente
8) Cipolletti Romolo	Presente	9) De Luca Vincenza	Presente
10) Federici Franco	Presente	11) Fiorentini Giorgia	Presente
12) Frapiccini Bruno	Presente	13) Grilli Luca	Presente
14) Luchetti Marco	Presente	15) Luciani Laura	Presente
16) Marini Stefania	Presente	17) Serpilli Caterina	Presente

Presenti: **17** Assenti: **0**

Sono presenti anche gli Assessori Al Diry Yasmin, Barchiesi Valentina, Giacanella 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.ssa Bartolini Rossella, 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)

b) misure per la sensibilizzazione e partecipazione dei cittadini:
iniziative di ascolto, raccolta di proposte e condivisione degli obiettivi della Variante al PRG.

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



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

(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 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:

- 1) 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:



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- 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;

2) 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;

3) 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

4) le suddette Osservazioni, con Nota Prot. n° 15857 del 27.04.2018, sono state trasmesse al Progettista della Variante affinché, ai sensi dell'art. 5 del Contratto di affidamento del servizio, predisponga la proposta di controdeduzione da sottoporre all'Amministrazione Comunale;

Esaminate le proposte di controdeduzione alle Osservazioni, predisposte dall'Arch. Giovanni Marinelli e contenute nelle **SCHEDE** allegata alla nota Prot. n° 19611 del 28.05.2018 e precisamente nell'Elaborato denominato E09 "Documento di istruttoria e proposta di controdeduzione alle osservazioni";

Visto che, come consuetudine assunta al riguardo di precedenti strumenti urbanistici, **per facilitare l'esame delle osservazioni e la formulazione delle decisioni, su ciascuna SCHEDA, per ciascuna osservazione e per ciascun punto della stessa (Sub-osservazione)** sono stati annotati rispettivamente il contenuto, le valutazioni e la proposta motivata di controdeduzione da parte del tecnico, ove competente, riportando altresì il parere della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare II^;

Ritenuto di dover procedere, per quanto attiene alle modalità di espressione del voto, a singole votazioni, per ciascun punto delle osservazioni (Sub-osservazioni), riportandone l'esito sulla scheda che andrà a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto in particolare l'Osservazione presentata dall'Ufficio (Prot. n° 2471 del 23.04.2018) con la quale vengono rilevati essenzialmente alcuni meri errori materiali scrittografici, contenuti negli elaborati relativi allo stato vigente dovuti alla stratificazione di numerosi strumenti urbanistici sulla medesima area, che si ripercuotono conseguentemente sui fogli di raffronto e di variante;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Preso atto che, trattandosi di soli meri errori materiali che non hanno alcuna influenza sui contenuti progettuali della Variante, l'Ufficio di concerto con il Progettista incaricato, ha predisposto la modifica dell'Elaborato E06 "Elaborati di PRG Stato Vigente, Raffronto, Stato di Variante" apportando le correzioni ai seguenti fogli:

- **01** Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. varianti - **Stato Vigente;**
- **02A/02B** Foglio Normativo di ZUR1 del SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. varianti - **Stato Vigente;**
- **05** Stralcio della Tav. C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub-ambiti, zone di PRG e ZTO del DM 1444/68 - **Stato Vigente;**
- **06A/06B** - Stralcio di PRG-Allegato ai fogli normativi C05 - Inquadramento generale - **Stato Vigente;**
- **06.1** Stralcio Tavola P01 di PdR Falconara Nord-Villanova - **Stato Vigente;**
- **06.2** Stralcio schede normative UMI (PdR Falconara Nord-Villanova) ricomprese all'interno dell'ambito di variante - **Stato Vigente;**
- **07** Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Raffronto Stato di PRG/Variante;**
- **08** Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Stato di Variante;**
- **09A/09B/09C** - Foglio normativo di ZUR1 del SAT A1 Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Raffronto Stato di PRG/Variante;**
- **10A/10B** - Foglio normativo di ZUR1 del SAT A1 Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Stato di Variante;**
- **14** Stralcio Tav. C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub-ambiti, zone di PRG e ZTO del DM 1444/68 - **Stato di Variante;**
- **15A/15B** - Stralcio di PRG - Allegato ai fogli normativi C05 - Inquadramento generale - **Stato di Variante.**

Viste le suddette correzioni e ritenuto di condividere l'avvenuta modifica dell'Elaborato E06 in quanto dovuta per le motivazioni sopra esposte;

Ritenuto di poter procedere conseguentemente alla **Adozione Definitiva** della "Variante al PRG Centro Storico/Centro Città" negli Elaborati di seguito indicati:

- 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 **(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.

Viste le seguenti disposizioni normative:

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

DELIBERA



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

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

2) Di **decidere in merito alle osservazioni** esprimendo nel merito di ciascuna e di ciascun punto (Sub-osservazioni) di queste, quanto riportato nelle rispettive schede nelle quali è altresì indicato l'esito della specifica votazione, facendo proprie tutte le motivazioni ivi esposte espresse dal Tecnico incaricato della redazione della Variante, dando atto di quanto espresso dalla Giunta Comunale e dalla Commissione Consiliare ciascuno per le rispettive competenze.

3) Di dare atto che le **osservazioni** e le relative **schede** fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato al quale sono **allegate**.

4) Di dare atto che l'Elaborato E06 "Elaborati di PRG Stato Vigente, Raffronto, Stato di Variante" è stato corretto apportando le precisazioni indicate nella Osservazione dell'Ufficio Prot. n° 2471/2018 e che, più precisamente, le correzioni dei meri errori materiali hanno riguardato i seguenti fogli:

01 Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. varianti - **Stato Vigente;**

02A/02B Foglio Normativo di ZUR1 del SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. varianti - **Stato Vigente;**

05 Stralcio della Tav. C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub-ambiti, zone di PRG e ZTO del DM 1444/68 - **Stato Vigente;**

06A/06B - Stralcio di PRG-Allegato ai fogli normativi C05 - Inquadramento generale - **Stato Vigente;**

06.1 Stralcio Tavola P01 di PdR Falconara Nord-Villanova - **Stato Vigente;**

06.2 Stralcio schede normative UMI (PdR Falconara Nord-Villanova) ricomprese all'interno dell'ambito di variante - **Stato Vigente;**

07 Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Raffronto Stato di PRG/Variante;**

08 Foglio Normativo di SAT A1 - Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Stato di Variante;**

09A/09B/09C - Foglio normativo di ZUR1 del SAT A1 Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Raffronto Stato di PRG/Variante;**

10A/10B - Foglio normativo di ZUR1 del SAT A1 Stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti - **Stato di Variante;**

14 Stralcio Tav. C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub-ambiti, zone di PRG e ZTO del DM 1444/68 - **Stato di Variante;**

15A/15B - Stralcio di PRG - Allegato ai fogli normativi C05 - Inquadramento generale - **Stato di Variante.**

5) Di **adottare definitivamente**, 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:

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



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

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.

6) Di dare mandato al Tecnico Progettista della Variante di adeguare gli elaborati ove necessario in ragione delle decisioni assunte sulle osservazioni.

7) Di **confermare** quanto in precedenza deliberato in fase di adozione con DCC n° 105/2017 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".

8) Di trasmettere alla Provincia di Ancona - Dipartimento III Governo del Territorio - Area Urbanistica, la presente delibera entro il termine di legge di **30 giorni** dalla avvenuta esecutività della stessa e tutti gli atti e documenti inerenti la presente procedura, nonché gli elaborati di Variante ai fini della acquisizione da parte della Provincia medesima del competente parere di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 L.R. n° 19/2001.

9) Di dare atto che eventuali modifiche delle perimetrazioni ed indicazioni grafiche apportate costituiscono trasposizione parziale ai sensi dell'art. 6 comma 4 delle NTA del PRG '99.

10) 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.

11) 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;

12) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è MARINCONI MARIA ALESSANDRA.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente cede la parola all'Assessore ROSSI C. che illustra l'argomento come segue:



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

"Tra le linee programmatiche di mandato 2013/2018 è rappresentato tra gli altri l'intento di promuovere azioni volte alla tutela e al decoro del centro città, 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 è quello della stazione ferroviaria, risalente ai primi del '900.

Gli obiettivi finali da conseguire sono stati indicati con delibera della Giunta Comunale nel 2014. Quali sono questi obiettivi della variante al PRG?

Individuare i valori storici 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 del medesimo ambito.

Se volete rileggere questi obiettivi della variante, per stigmatizzare che cosa andiamo ad adottare definitivamente oggi, salvo l'approvazione definitiva che avverrà dopo l'esame della Provincia, perché si ingenera a volte nei cittadini e qualche volta anche i Consiglieri potrebbero essere indotti a pensare che si debba esaminare in questa fase gli aspetti tecnici specifici di alcuni manufatti o di alcuni isolati, che sono propri del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che sarà oggetto di una successiva fase, per cui i progettisti hanno già cominciato a delineare gli aspetti fondamentali, con l'ausilio dei cittadini e delle associazioni e lo vedremo poi nelle poche osservazioni che sono state fatte in maniera più specifica, perché dovremo andare a discutere e votare osservazione per osservazione, così come la legge ci dice.

Infine misure per la sensibilizzazione e la partecipazione dei cittadini, iniziative di ascolto, raccolte di proposte e condivisione degli obiettivi della variante del PRG.

Una prima fase di lavoro è stata svolta dall'ufficio ed è consistita nell'analisi storico-urbanistica del centro città, per capire lo sviluppo storico e rintracciare i segni e i valori ancora osservabili.

Questa fase aveva come obiettivo quello di verificare anche mediante il confronto con l'ente sovra ordinato se effettivamente sussistono i requisiti per poter identificare il centro cittadino come centro storico. Solo in un secondo momento, pertanto è stato conferito un incarico ad un professionista esterno per procedere secondo due step: il primo è la redazione di una variante al PRG per l'individuazione del centro storico nel centro città, ovvero qualificare l'area come zona omogenea A, per dotarla di norme più adeguate in luogo delle molteplici varianti parziali al PRG che dal 2013 si erano succedute su questa area; 2) redazione infine, come accennavo poc'anzi del piano particolareggiato appunto di iniziativa pubblica, per la disciplina degli interventi, sia relativi alle proprietà private che relativi agli spazi pubblici.

Il processo di formazione della variante per il riconoscimento del centro storico e di un'area urbana del centro città è stato accompagnato da un'intensa attività, sto ripetendo questo perché alcuni Consiglieri non erano presenti nella prima adozione, sia come persone, sia anche come rappresentanti di forze politiche nuove, quindi ritengo opportuno di tornarci un pochettino su questo iter, che ha avuto l'approvazione all'unanimità nel marzo-aprile, adesso non ricordo bene, è stato accompagnato quindi da un'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 del 2016, come di seguito si sintetizza, cioè sono state fatte commissioni consiliari, più di una commissione consiliare, apertura di un punto di ascolto presso la sala del mercato coperto, un tavolo di lavoro con le associazioni di categoria, un forum pubblico, come altre commissioni consiliari, un secondo tavolo di lavoro con le associazioni di categoria e infine un secondo forum pubblico, coprendo sostanzialmente un lavoro durato 7-8 mesi.

Prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale poi si è condiviso, quindi prima della prima adozione, con la Provincia l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, la valutazione ambientale strategica e con la Regione l'esclusione della verifica di compatibilità idraulica.

Il Consiglio Comunale ha votato la variante appunto a dicembre, ho sbagliato io, la confondevo con l'altra, il 28.12.2017.

A seguito della pubblicazione della variante sono pervenute n. 4 osservazioni, questo vorrei far rilevare al



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Consiglio, che le osservazioni di solito nelle varianti sono numerosissime, sono decine e qualche volta anche centinaia e il lavoro dell'ufficio a volte è impegnato a cercare di aggregarle, ridurle, semplificarle, avere contatti. In questo caso sono state solo 4 le osservazioni e perché sono state solo 4? Perché è stato fatto tutto quel lavoro propedeutico durato dei mesi, abbastanza particolareggiato, anche una certa dimostrazione di democrazia partecipata.

Poi ci sono 4 osservazioni più una dell'ufficio, ma quest'ultima riguarda meri errori materiali e scrittografici, contenuti negli elaborati relativi allo stato vigente, dovuti alla stratificazione di numerosi strumenti urbanistici sulla medesima area, questo è normale quando si fanno documenti così imponenti, c'è sempre qualcosa che sfugge, allora nella fase di rielaborazione e di controllo si sono eliminati anche questi aspetti.

Trattandosi quindi di meri errori materiali, che non hanno alcuna influenza sui contenuti progettuali, l'ufficio, di concerto con il progettista incaricato, l'architetto Marinelli che siede alla mia destra, ha predisposto la modifica dell'elaborato, come si conviene, apportando appunto le correzioni.

Le osservazioni invece dei privati richiedono essenzialmente che il futuro piano particolareggiato, ecco che si è spostata già l'attenzione, ma è normale che sia così, è quasi comprensibile, abbastanza comprensibile, consenta modesti ampliamenti, anche per conseguire adeguamenti igienico-sanitari.

La proposta tecnica formulata dal progettista della variante è quella di accogliere, non di bocciare, perché è come se uno fosse andato un tantino fuori tema, ma si è capito, si è venuti incontro anche a questa esigenza, a questo certo tipo di ansia, da parte di alcuni cittadini, di accogliere parzialmente queste richieste, in quanto condivise, ma da sottoporre a verifica di fattibilità, nell'ambito della redazione del piano particolareggiato.

Con delibera odierna si sottopongono quindi le osservazioni per l'assunzione delle decisioni da parte del Consiglio Comunale e quindi l'adozione definitiva della variante.

Si propone inoltre di confermare quanto in precedenza deliberato con fase di adozione e precisamente che gli interventi edilizi relativi agli edifici ricadenti nell'ambito del perimetro del centro storico, centro città, verrà applicata la riduzione del 50% sull'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Questo è stato oggetto di una sorta di emendamento, presentato dai Consiglieri Comunali ed approvato e funziona anche come incentivo nella potestà autonoma del Comune e che i contributi di costruzione derivanti dai titoli abilitativi e relativi agli 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, quindi le cose che vengono in qualche modo vessate e che sono il frutto dell'altro 50% c'è una sorta di impegno, di obbligo dell'Amministrazione di reinvestirli, perdonate l'espressione un po' rozza, nello stesso isolato, nella stessa scheda che è oggetto del piano particolareggiato. Le schede sono addirittura 60, o qualcosa di più, quindi scheda per scheda sarà possibile col piano particolareggiato capire quello che si deve fare, quello che non si potrà fare.

Attenzione, non è che è un piano particolareggiato che dice niet, un ni, no, perché questo nascerà e sta nascendo attraverso un'analisi fatta con tutti quelli che hanno interesse a farla e cioè cittadini che abitano in quei luoghi, imprese, proprietari ed altri esercizi. Quindi nasce o l'obiettivo che nasca dalle esigenze reali, dai desiderata dei cittadini stessi."

Svoltasi la discussione, con i sotto indicati interventi e repliche come da trascrizione integrale seguente effettuata da ditta specializzata:

CONSIGLIERE LUCHETTI:

"Signor Presidente, Signor Sindaco, Assessore, io credo che questa decisione che sottolineo era stata presa all'unanimità anche nel precedente Consiglio, per cui è una continuità, a cui noi aderiamo sul piano concreto, approvando la strada che era stata già delineata, allora io avevo fatto l'ipotesi che siccome pensavo che vincessimo noi le elezioni, adesso la prendiamo in mano noi, invece è andata bene a voi, per cui anche noi vogliamo continuare questo atteggiamento di adesione a questa scelta, perché ci sembra importante, importante anche se purtroppo è tardiva sul piano di come si è evoluta un po' Falconara e soprattutto nella zona centrale.

Io voglio sottolineare un aspetto che già avevo sollevato a suo tempo, quando ci siamo confrontati anche con i tecnici, in questo senso: è chiaro che il piano particolareggiato sarà quello che interesserà direttamente chi nelle varie schede sarà interessato direttamente su casa sua o sulla proprietà propria, io sono preoccupato del



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

fatto che, a parte le scarse osservazioni, oltre il lavoro giustamente che è stato proposto in maniera molto attenta dai tecnici, speriamo che non corrisponda anche ad una scarsa attenzione, perché quando ci sono poche osservazioni su una variante c'è sempre la paura che a qualcuno non importi nulla, nel senso che "lascia fare, tanto..."

Allora siccome questa è un'occasione importante noi non possiamo sottovalutare la situazione che abbiamo oggi nel centro di Falconara, per metterci mano io sottolineavo anche l'altra volta occorrono strumenti adatti, cioè nel momento in cui si fa un piano particolareggiato, dove ci sarà una regolamentazione per svolgere determinate modificazioni strutturali, pensate all'importanza per esempio dei parcheggi che abbiamo al centro, per cui le case attualmente, nessuna casa degli anni '20 ha il parcheggio sotto casa, tanto per capirci, per cui diventa anche strategico sul piano della vivibilità, della mobilità per tanti aspetti da questo punto di vista, allora però noi sappiamo che la situazione del centro è una situazione abbastanza degradata, non è un caso che noi anche in campagna elettorale dicevamo: "abbiamo periferizzato il centro", perché gli immigrati a Falconara stanno al centro, non stanno in periferia e questo perché il degrado abitativo del centro è arrivato ad una situazione piuttosto delicata, come recuperarla? Qua occorrono strumenti secondo me più efficaci che non il 50% degli oneri di urbanizzazione, perché non basteranno a chi dovrà fare interventi anche pesanti per obbedire, sia nelle schede che si faranno nel piano particolareggiato, alla regolamentazione nuova, per rendere più adeguata la sussistenza di un'abitazione che purtroppo non corrisponde più, tant'è vero che se noi facciamo questo sforzo è perché pensiamo di riabitare il centro in maniera diversa, cioè di rendere appetibile abitare al centro, cosa che oggi nessuno più vuole.

Allora insisto che al di là delle schede che si sono fatte, dei piani particolareggiati, eccetera, occorre dotarci di strumentazioni che sono sia strumentazioni di ordine creditizio e pertanto inventare magari anche attraverso qualche progetto specifico se ci venisse incontro anche una finanza innovativa, che può anche derivare da fondi europei, si stanno studiando nuove forme di finanziamento garantito anche dai fondi europei, pertanto questa è la prima cosa che io direi di tenere d'occhio, cioè far progettare una strada di questo genere; secondo io direi di fare un tentativo che sarà un po' velleitario, ma se attraverso l'ANCI, o verifichiamo come, sia possibile, da parte dei Parlamentari marchigiani, oggi sappiamo che abbiamo una certa compattezza di rappresentanza politica e si può in qualche modo interloquire con la nuova situazione, ma io direi attraverso l'ANCI, tutti i Comuni che svolgono delle attività di recupero abitativo, non possono non avere dei vantaggi fiscali rispetto a quelli che godono tutti i cittadini, cioè voglio dire se io impongo, attraverso una regolamentazione specifica di attuazione di una variante una determinata regolamentazione, perché devo avere lo stesso sgravio del 50% pari a quello di un altro cittadino che sta fuori dai confini della variante?

Allora io suggerirei che i Comuni che perimetrano aree di recupero abitativo, non parliamo dei centri storici ragazzi perché se per caso tiriamo fuori il centro storico in Italia è un'ira di Dio, ma parliamo di recupero abitativo però, che è il caso anche nostro, voglio dire, sostanzialmente, più che centro storico è un centro abitativo interessante per la città poi può anche essere storico, ma io dicevo se possiamo fare una proposta come Comune di Falconara, attraverso l'ANCI, per proporre una proposta di legge, adesso c'è anche la legge di stabilità, potremmo anche infilarcela lì dentro, cioè portare al 70-75%, al 75% direi meglio, la possibilità che chi rientra nei confini dei piani di recupero possa in qualche modo utilizzare di più che il credito di imposta. Allora sono strumenti che ti consentono di ristrutturare casa, se no chi ci mette i soldi? Ristrutturare un palazzo in Via Flaminia gli danno una pitturata e siamo a posto, insomma, se noi per esempio volessimo ripristinare, non lo so perché adesso non ricordo, il mattoncino a vista, tanto per capirci, in determinate aree, in determinate schede del centro storico, non è una sciocchezza, allora io credo che questa sia la seconda strada da percorrere per dare le gambe ad una variante che altrimenti e secondo me le 4 osservazioni la dicono lunga, potrebbero significare."

CONSIGLIERE CALCINA:

"Grazie Presidente. L'obiettivo vero della variante che oggi siamo chiamati a deliberare è quello di far realizzare alcuni interventi edilizi attraverso il successivo piano particolareggiato, conseguentemente l'altro obiettivo è fare cassa con gli oneri di urbanizzazione, anche se la delibera dichiara le migliori intenzioni nel loro utilizzo e cioè "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".



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Questi obiettivi reali sono messi in secondo piano, rispetto all'obiettivo dell'ottenimento del riconoscimento del centro storico per il centro città, obiettivo favola, che dimentica la reale natura del centro città e fa da cortina fumogena ai nodi irrisolti del territorio falconarese.

Dal '74, anno del primo Piano Regolatore Generale, il centro di Falconara è diventato ogni giorno meno centro storico e sempre più città consolidata, con caratteristiche edilizie caotiche, dove si sono affastellati in prevalenza grandi condomini, accanto al restante tessuto edilizio, polverizzato in vecchie abitazioni di pregio e altre senza pregio. Per modificare questa città consolidata occorrerebbero 30 anni.

Sarebbe sicuramente più saggio migliorarne la qualità architettonica e gli spazi aperti, nonché incrementare l'efficienza dei servizi, ma non è quello a cui tende la variante che ci viene proposta, anzi ci viene prospettato il miraggio del centro storico nonostante si sappia che dal '74 i due centri storici di Falconara sono Castelferretti e Falconara Alta e che gli unici saggi obiettivi urbanistici per la zona della marina di Falconara erano e sono la rimodulazione e il completamento.

È dunque illusorio ritenere che garantire interventi privati a macchia di leopardo, grazia al piano particolareggiato faccia raggiungere l'obiettivo di restituire il decoro del centro cittadino, contrastare le situazioni di degrado e favorire l'uso degli spazi pubblici. Al contrario siamo convinti che con il piano particolareggiato il decoro sarà restituito solo a isolati dove il proprietario dell'immobile riqualificherà e dove si miglioreranno gli spazi pubblici, soltanto lì.

Questa variante va nella direzione di accentuare ciò che era chiuso all'interno degli isolati stessi del piano particolareggiato, mentre trascura la visione generale, trascura il vantaggio per il pubblico, per il territorio, per il centro città complessivo.

Questa variante fa dell'interesse particolare un motore e scommette che l'interesse particolare si riverberi positivamente sul decoro e la riqualificazione generale.

Usiamo il termine scommettere perché in questo modo la tutela dell'interesse generale non è assolutamente scontata e perché non crediamo che il decoro sia contagioso, o si diffonda spontaneamente da un investimento privato.

Il degrado è progressivo e contagioso, il decoro non lo è.

Per come è stata impostata la variante al Piano Regolatore immaginiamo che il piano particolareggiato assomiglierà molto ad una sorta di negoziazione pubblico-privato ed è ormai chiaro dal 2008 che l'Amministrazione comunale considera questa negoziazione come l'unica possibilità del governo del territorio. Negoziazione riconoscibilissima anche nella vicenda della ex Montedison, dove è il privato a dettare le regole, scavalcando il primo dovere certo che ha e cioè chi ha inquinato, o meglio ha acquistato a due soldi un'area che sapeva inquinata, ora bonifichi. Dovrebbe essere così, chi inquina paga, mentre assistiamo all'inquinatore che detta le condizioni per bonificare, negoziando appunto con le amministrazioni comunali di Falconara e Montemarciano.

Tornando alla specificità di questa variante e al metodo della negoziazione, le osservazioni pervenute da parte di alcuni proprietari confermano questa nostra valutazione. Ancora prima della redazione del piano particolareggiato arrivano osservazioni che sono inerenti proprio alla fase del piano particolareggiato, ma l'Amministrazione comunale non le respinge con la motivazione che non era il momento di presentarle, le accoglie parzialmente, per cui la domanda che ho espresso anche in sede di commissione consiliare è la seguente: una volta redatto il piano particolareggiato, se esso renderà lecito un intervento che il proprietario ha esplicitato oggi nella propria osservazione, come faccio a distinguere la reale volontà dell'Amministrazione comunale? Come faccio a non dire che l'Amministrazione comunale ha dato priorità all'interesse privato?

Noi crediamo che questa variante non tutelerà l'interesse generale, perché innanzitutto è mancata la vera partecipazione, che permettesse di porre le domande giuste, prima di mettere mano a qualsiasi ipotesi, che la partecipazione sia stata di facciata è intuibile anche dalle stesse parole della delibera odierna, laddove si citano le misure per la sensibilizzazione e partecipazione dei cittadini, che sono state iniziative di ascolto, raccolta di proposte, condivisione degli obiettivi della variante al PRG.

In sostanza l'Amministrazione comunale è andata ad ascoltare quali proposte scaturivano dai cittadini rispetto ad obiettivi già decisi, più che partecipazione è stato un metodo per farsi supportare con la massima efficacia e rapidità le decisioni politiche e gli obiettivi già decisi.

Non è esattamente quello che la politica sociale europea intende per partecipazione collettiva nei processi



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

decisionali, specialmente quelli che riguardano il territorio.

C'è bisogno di capire come i cittadini vedono e vivono il territorio, per esempio non ci risulta che l'Amministrazione comunale si sia domandata ed abbia domandato: "come mai esiste il contrasto tra il desiderio dei commercianti di eliminare, seppur parzialmente, l'isola pedonale ed il desiderio dei cittadini di mantenerla?"

E' un esempio, un conflitto che rivela un modo diverso di vedere e vivere gli spazi comuni e che andrebbe approfondito.

Certo è sociologia urbana, ma se non si parte anche da lì non si capirà se è necessario e come mettere mano ad una variante urbanistica.

Ci sono informazioni ed elementi di conoscenza imprescindibili per mettere mano a queste operazioni, che però nella variante oggi non abbiamo trovato.

Per esempio non si hanno informazioni su quanti appartamenti sfitti ci sono, che tipologia di cittadini abitano nelle varie zone della città: anziani, coppie, single, famiglie numerose, appartenenza culturale; quali spazi verdi ci sono, quali spazi pedonali, quali centri di aggregazione e poi le domande che necessitano delle analisi, come mai in controtendenza a Falconara sono i nuovi i cittadini di altre nazionalità a stabilirsi nel centro città, mentre se ne vanno gli italiani?

Attraverso quali processi sociali, ambientali e poi urbanistici, il centro città è diventato la periferia, mentre il centro si è trasferito altrove?

La mancanza di partecipazione e la cortina fumogena del riconoscimento del centro storico permette all'Amministrazione comunale di eludere i grandi nodi irrisolti della pianificazione urbana di Falconara, quei nodi che condizionano la nostra vita e il nostro territorio, nodi che sono costantemente subiti da Falconara.

Quei nodi che non sono affrontati impediscono di avere un'indispensabile visione di insieme.

Per esempio il rapporto con le ferrovie, a cui non solo non ci si è opposti per l'opera del bypass ferroviario, che ha seppellito per sempre l'arretramento vero della linea ferroviaria e l'apertura vera della città al mare, ma alla quale l'Amministrazione comunale non è stata capace di pretendere opere di compensazione nella porzione di territorio che verrà modificato.

Perché sul piatto delle compensazioni non è stata messa tutta la ex caserma Saracini, dato che su essa l'Amministrazione comunale aveva il diritto di prelazione per l'acquisizione gratuita? Perché sul piatto delle compensazioni non è stato messo il tutt'uno tra l'ex officina Squadra di Rialzo e lo scalo merci, che molto probabilmente invece sarà acquisito completamente da API Raffineria, la quale segnerà un'altra espansione?

E poi il rapporto appunto con la Raffineria, che non fa conoscere sul piano industriale all'Amministrazione comunale e alla città ma che intanto prova a modificare il Piano Regolatore che la riguarda, per preparare quello che già sa di voler fare su questo territorio.

Quella richiesta è ancora pericolosamente in ballo.

Ma nel frattempo comunque l'Amministrazione comunale è solo apparentemente immobile, di fatto compie azioni determinanti come per esempio spalleggiando lo sgombero dei mezzi ferroviari storici e tutelati dalla ex officina Squadra Rialzo, per portarli nei pressi del parco del Cormorano. Così facendo indebolirà il vincolo di tutela della ex officina Squadra di Rialzo, fino alla sua inevitabile estinzione e aprirà la strada agli obiettivi di API Raffineria.

E ancora, l'Amministrazione comunale sarà schizofrenica o forse semplicemente cinica quando propone di riqualificare il centro città e poi progetta di deturpare Viale Marotta, come accaduto pochi mesi fa a maggio?

Il vialetto parte storica della città doveva fare spazio al parcheggio di motociclette, scooter, eccetera, e a ben vedere non è tanto una schizofrenia, è la logica della negoziazione, che ha fatto sembrare naturale all'Amministrazione comunale tentare quello scempio. Uno scempio evitato perché si sono opposti i cittadini, che però, sempre nella logica della negoziazione e della partecipazione di superficie, non sono mai stati sentiti sul perché difendono con le unghie e con i denti l'identità del Viale Marotta.

Quali sono i risvolti affettivi, ambientali e di decoro, che stanno alla base di quella difesa?

L'Amministrazione comunale non lo sa e non si cura di saperli e così si attende il prossimo tentativo di manomissione e il prossimo inevitabile scontro.

E che dire, concludo, della contraddizione tra questa variante e quella della ex Montedison? Ambedue figlie delle due linee programmatiche del mandato 2013-2018, ambedue dovrebbero accordarsi con l'intento



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

dichiarato di promuovere azioni volte alla tutela e al decoro del centro cittadino, in grado di contrastare le situazioni di degrado, ma se quello che si realizzerà con la variante della ex Montedison drencherà commercio locale e/o lo eliminerà del tutto, esso sarà una tutela del decoro del centro città oppure sarà la spinta ulteriore al decadimento del decoro del centro cittadino e non solo?

Noi siamo convinti che sarà una spinta ulteriore alla desertificazione del centro cittadino.

Con queste contraddizioni in ballo non ci sentiamo d'accordo con questa variante."

CONSIGLIERE BAIA:

"Grazie Presidente. Ho ascoltato con molta attenzione gli interventi del Consigliere Luchetti e del Consigliere Calcina. Chiaro che si parla di variante al PRG, si parla di centro città, si parla di un quadrilatero interessante.

Mi sono soffermato su alcune frasi, una in particolar modo mi ha colpito, perché Calcina dice: "il degrado è aggressivo e contagioso", però non ci dice come mai il centro è degradato, però è degradato.

Poi ci dice, e qui ho posto l'attenzione e ho sottolineato, che la variante al PRG è la finalità di un interesse privato. Allora andrebbe specificato qual è o chi è questo interesse privato, perché se no se ne aprono parecchie di supposizioni a riguardo.

Per quanto riguarda invece Luchetti, lui è stato un po' più chiaro, ma io sposo le parole del Consigliere Luchetti, perché mi è piaciuto, perché ha detto: "il centro è degradato perché ci sono gli stranieri". Queste sono state le sue parole (VOCI DI SOTTOFONDO) a meno che io non ho sentito male, chiedo venia se ho sentito male, però non credo, poi sentiremo comunque. (VOCI DI SOTTOFONDO)

Però mi trovo d'accordo con Luchetti, stranamente anche col Partito Democratico, giustamente Luchetti dice: "ci sono fondi europei, si possono fare diverse cose" e io dico ben vengano, ben vengano le ristrutturazioni, ben venga tutto quello che si può fare con soldi che arrivano dalla Comunità Europea, mi sta bene, però se si vuole riqualificare il centro, ci dobbiamo ricordare, il centro di Falconara, ma può essere il centro di Castrovillari, il centro di Trevi o quello che volete, che bisogna bloccare l'arrivo costante di immigrati, clandestini, al porto di Lampedusa, questo va fatto e bisogna rispedire chiaramente (VOCI DI SOTTOFONDO) uno dei problemi, perché noi abbiamo già tanti dei nostri connazionali che sono dei delinquenti, io parto da questo principio e il degrado è formato da tutto quanto, è formato da una lampadina che non fa la luce, sono tante cose che fanno degrado.

Non sottovalutate le cose, perché il degrado è anche l'italiano che magari fa la pipì in mezzo ai cassonetti, pure quello crea degrado, io non vado a puntare il dito, dico che bisognerebbe mettere in atto più funzioni per riqualificare il centro, perché solamente spendere, spendere, spendere in alcuni casi il mio pensiero è che non basti."

CONSIGLIERE FRAPICCINI:

"Questo è il mio primo intervento, nella speranza che questo Consiglio e i prossimi non vadano sulla linea tipo di trasmissioni televisive, dibattiti politici, tipo Porta a Porta, ma si cerchi un po' tutti quanti di lavorare in modo costruttivo per Falconara.

Il Movimento 5 Stelle già nel 2013 aveva nel suo programma il riconoscimento del centro di Falconara come centro storico, quindi questa è una cosa che il Movimento aveva nel proprio programma. Da un certo punto di vista condivido alcune critiche svolte dal Consigliere Calcina e allo stesso tempo anche alcune idee che sarebbero interessanti, per potenziare il piano che ho sentito dire dal Consigliere Luchetti.

Quello che il Movimento ha anche espresso in sede di commissione, l'altro giorno, oltre ad essere appunto favorevole, in linea di principio, al riconoscimento del centro storico di questa zona su Falconara, perché comunque porta e porterà la possibilità di accedere anche a risorse, a benefici, per tutta una serie di altre cose che vengono definite anno per anno dai Governi, dalle Regioni, dalla Comunità Europea, proprio per le zone riconosciute centro storico, il timore è che non diventi comunque un condono, che con questa operazione non diventi comunque un condono per ciò che magari deve essere condonato, o che magari al contrario di quello che diceva il Consigliere Luchetti, le 4 indicazioni da parte dei cittadini sono state solo 4 perché altre problematiche magari sono state discusse invece in altra sede.

Pertanto, con il piano particolareggiato, definendo le 60 schede, già ogni scheda sia stata un po' definita per



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

quello che riguarda gli interventi su ogni stabile, tra chi deve procedere e garantire invece una visione dell'insieme e le necessità dei singoli proprietari, cioè io definisco il piano particolareggiato in 60 schede, poi mi metto d'accordo con i proprietari dei caseggiati all'interno di ogni scheda e su ogni scheda si procede un po' come nella Casa delle Libertà.

Quello che vorrei aggiungere poi, infine, questa è una preoccupazione che noi abbiamo, però ripeto in linea di principio, di massima, siamo favorevoli sull'iniziativa, sapendo che sicuramente non sarà questa che porterà ad un radicale cambiamento di Falconara, perché, ripeto, condivido le preoccupazioni e le analisi fatte dal Consigliere Calcina, è tutta una serie di cose poi che definisce una città, di quello che sarà nel suo futuro e così il territorio.

Un'ultima cosa faccio un esempio e spero che si renda conto anche di questo, se, per quanto poco sia, ci sarà un aumento di cubatura, giustificata per tutte quelle situazioni che abbiamo visto anche in commissione, anche minima, che venga però previsto quindi se da una parte viene aggiunto, da qualche altra parte deve tornare del vuoto, oppure se per esempio in alcuni caseggiati, come sappiamo su Falconara, ci sono per esempio dei garage che non sono a norma, e qui magari se si riescono a trovare dei fondi extra o non so cosa, sia data anche la possibilità poi o l'obbligo nell'intervento, dove possibile, che comunque deve essere prevista magari anche la rimessa a norma dei garage e l'utilizzo poi di quei locali come garage, per liberare il traffico delle strade, oltre agli interventi programmati sulle varie aree pubbliche per dei parcheggi extra.

Allora se già noi riuscissimo a mettere un po' in carreggiata questo tipo di azione, su queste due o tre direttrici, secondo me già sarebbe un risultato migliore rispetto a quelli che già vi siete proposti.

Grazie."

CONSIGLIERE FIORENTINI:

"Mi ha molto colpito devo dire un aspetto assolutamente contraddittorio rispetto al gruppo del PD e quello che invece è l'opinione che su un argomento, che dovrebbe interessare la città, molto importante, quale quello della riqualificazione del centro storico, comunque integralmente della città stessa, si è evidenziato, perché da un lato Calcina dice no, dall'altra il gruppo del PD dice sì. Allora mi domando come questa cosa possa non contrastare con quanto è accaduto in campagna elettorale, perché questo mi spaventa e non poco se lo penso, perché dico: che cosa sarebbe accaduto se avessero vinto queste elezioni e avessero governato? Come avrebbero gestito un aspetto così importante sul quale le due posizioni sono assolutamente antitetiche? Solo questa è la mia osservazione."

CONSIGLIERE FEDERICI:

"Tu pensa l'inciucio che hai fatto e quindi ancora non è finita, ancora non è toccato a te, toccherà anche a te un giorno.

Collega, qui siamo da una parte e dall'altra ma ci dobbiamo intendere e capire quello che si dice.

Da parte nostra abbiamo sempre detto in campagna elettorale e l'ha ribadito anche questa sera il nostro candidato Sindaco, che la città al centro è in degrado, anche perché c'è questo fenomeno che ad Ancona è agli Archi, a Falconara è al centro. Abbiamo una prevalente presenza di immigrati, che lavorano al cantiere, al centro e non in periferia come avviene ad Ancona. Questo abbiamo detto, che uno dei tanti problemi di Falconara e che si inserisce nell'ottica del centro storico, che se si parla di ristrutturazione, di una maggiore visibilità del centro storico e di permettere ai nostri figli, ai nostri nipoti, un'altra volta di rivivere il centro di Falconara e non andare a Montemarciano, a Camerata Picena, o nei dintorni, ricordiamoci la diminuzione della popolazione in questi ultimi anni, è questo il motivo. Non è un motivo razziale, è una constatazione e non mi pare che Calcina in campagna elettorale abbia detto cose diverse.

Calcina ha fatto una domanda, se uno è attento, se vuole fare la strumentalizzazione politica come fa Lei, Consigliere, è veramente fuori luogo, perché ne abbiamo già abbastanza a livello nazionale. Qui dobbiamo interessarci dei problemi nostri e di dare un nostro piccolo grande contributo non strumentale, ma personale e professionale per risolvere i problemi.

Questa è una di quelle contestazioni che veramente è insopportabile e non condivisibile in un Consiglio Comunale, quando si cerca sempre da parte anche dell'opposizione di dare un minimo di contributo, in realtà ci si deve mettere sempre la strumentalizzazione politica, che qui proprio non c'entrava e non c'entra



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

assolutamente che eravamo in contrasto né in campagna elettorale, né adesso con Calcina, che aveva fatto una domanda: c'è il centro così, perché il Comune non ha preso posizione? È vero o non è vero che c'è questa situazione?

Quindi ribadisco che in questo consesso è necessario avere quelle buone politiche, quel buon atteggiamento, è inutile che annuisce collega, Lei è una di quei Consiglieri che sempre, sempre durante la campagna elettorale, sempre, ha cercato di strumentalizzare.

Qui non abbiamo bisogno di strumentalizzazioni o meno e se si tratta, in campagna elettorale abbiamo fatto un'alleanza ben visibile, voi, il vostro candidato Sindaco che ha fatto l'inciucio l'ultimo secondo con Frapiccini, per 40-50 voti avete vinto, chiaro? Questo è il parlare sincero e bisognerà che qualcuno ce lo ricordi, va bene?

Chiuso l'argomento."

CONSIGLIERE FRAPICCINI:

"Devo per forza rispondere al Consigliere Federici nel senso che era partito talmente bene con la sua arringa verso la Consigliere Fiorentini, perché anche io all'inizio del mio discorso ho fatto la premessa, l'augurio che questo Consiglio Comunale e i prossimi non andassero in direzione di Porta a Porta o situazioni simili, poi però alla fine anche Lei è sceso su quel livello.

La verità è soggettiva, soprattutto su questo tipo di cose e quindi nel momento che Lei solleva la questione, anche Lei strumentalizza e tira fuori dei discorsi da campagna elettorale, che la campagna elettorale ormai è finita, perché io ricordo brevemente quello che è stato il percorso del Movimento 5 Stelle dopo il primo turno, è stato semplicemente quello di incontrare i due rappresentanti delle due forze politiche che erano andate al ballottaggio. Ad entrambe le due forze abbiamo proposto lo stesso tipo di cosa, cioè l'instaurazione di una commissione speciale che trattasse una serie di argomenti, poi possiamo discutere tutti quanti insieme sulla legittimità o meno della proposta, quello è un altro paio di maniche, o se il percorso che è stato definito per arrivare a questa commissione sia più o meno regolare, come oggi ha fatto il Consigliere Calcina e non ho avuto nessun problema, non essendo un esperto, ammettendo la mia inesperienza su questa cosa, ad ammettere che fosse possibile quindi è necessario un secondo incontro con i Capigruppo, ripeto, abbiamo tranquillamente fatto presente ad entrambe le forze politiche questa richiesta e chiunque c'era all'interno di quella riunione può tranquillamente dire, a meno che non voglia sostenere il falso, che il Movimento 5 Stelle non ha posto a condizione di accettazione di questa cosa nessun tipo di accordo. Cioè noi non abbiamo mai promesso in cambio di questa cosa un endorsement o comunque un consiglio per quello che riguarda il nostro elettorato al secondo turno del ballottaggio. Questo non è stato fatto e tutte le volte pubblicamente, sia sui social, che sui giornali, nessuno del Movimento 5 Stelle, né il sottoscritto, né i candidati sono usciti con frasi o affermazioni che dessero indicazione di voto. Al contrario abbiamo tenuto sempre un comportamento neutrale, non solo, ma non è stata fatta neanche nessuna riunione del Movimento 5 Stelle e del gruppo tra gli attivisti, con i candidati, per discutere di questa cosa, proprio per evitare che qualcuno desse delle indicazioni di voto o uscisse un ordine di scuderia, per cui se questa maggioranza, purtroppo, ha vinto per 50 voti, credo che le cause vadano ricercate da un'altra parte e non sul Movimento 5 Stelle. Grazie."

Esce dalla sala il consigliere FEDERICI ed il numero dei consiglieri presenti in aula scende a 16.

ARCHITETTO MARINELLI:

"Buonasera a tutti. Architetto Marinelli.

Io non ho preparato una presentazione del progetto e delle attività che abbiamo svolto per arrivare all'adozione, questa seconda fase, però dalle osservazioni che sono state fatte penso e vorrei invitare tutti i Consiglieri, magari, a prevedere un momento ulteriore di confronto dopo questa fase per capire quali sono gli obiettivi che ci eravamo posti.

Io vorrei solo richiamare alcune questioni tecniche rispetto alle attività che abbiamo svolto, nel senso che una serie di indagini e di valutazioni sul sistema dell'abitare, sulla distribuzione del milieu socio-economico nell'area del centro e in relazione alle altre parti della città e del territorio comunale sono state svolte e questo ci ha portato a delle prime valutazioni. Inoltre sono stati valutati alcuni aspetti riguardo all'occupazione degli



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

immobili e alcune valutazioni preliminari sul sistema del commercio, alcuni censimenti su tutta l'area del centro, con la quale il gruppo di lavoro ha svolto attività e abbiamo lavorato anche cercando il confronto con gli operatori.

Quindi alcune cose che sono state eccepite negli interventi, io ritengo tecnicamente che sono state già inserite dentro questa prima fase, ma non costituiscono l'oggetto della variante, perché l'obiettivo della variante era quello di riconoscere i valori storici, come elemento di caratterizzazione di un pezzo di città, di una parte di città.

L'obiettivo di questo lavoro è quello di far convergere da un lato l'interesse privato, come è stato richiamato, perché il centro è abitato e deve esserlo e dovrà esserlo ancora di più, quindi il progetto di riabitazione del centro, perché questo è quello a cui sottende anche la variante, tra le altre cose, deve essere costruito per forza con un processo partecipativo e di concertazione.

L'attività che abbiamo svolto è stata quindi da un lato quella di individuare i valori storici e dall'altro quello di indagare le componenti e le dinamiche all'interno dell'area del centro, quindi potremmo fare un'ulteriore giornata di approfondimento che potrebbe essere oggettivamente anche una giornata di start rispetto ad un percorso che metodologicamente oggi vi trovate a discutere e sul quale ci troveremo ancora a discutere, perché la variante lavora nella dimensione generale, mentre il piano particolareggiato lavora in una dimensione diversa, di carattere attuativo e quindi soggetta ad ulteriori passaggi, ad ulteriori valutazioni.

Ripeto, io non ho portato una presentazione che spiegasse tutto il percorso che abbiamo fatto, perché questo è stato illustrato nella prima adozione, quello che vorrei però aggiungere sono alcune considerazioni legate al valore del centro, nel senso che tutti quei processi, sui quali avete discusso, fanno riferimento ad un'idea di città che è debole, che non tiene insieme, non è coesa, non tiene insieme cittadini, valori attorno alla cittadinanza. L'idea del percorso e la volontà che c'è dietro questa variante è quella di ritrovare, non solo recuperare i beni immobili, che anche questi sono però elemento di valore per i cittadini che abitano il centro, valori immobiliari, ma anche quello di lavorare soprattutto sullo spazio pubblico urbano, sulle strade, sulle piazze.

Il piano particolareggiato sarà fatto da tutte e due le componenti, progetto pubblico e progetto privato e vi assicuro che una casa che si affaccia in uno spazio pubblico di qualità vale di più, quindi la forza del progetto pubblico è una forza anche economica, rispetto all'interesse privato, quindi non possiamo immaginare una città tutta pubblica, ma neanche il contrario.

Questo io vorrei, negli incontri che abbiamo fatto sono stati discussi più volte questi elementi, l'idea è quella di andare a recuperare il seme del valore storico di questo insediamento, perché quello è un valore che c'è, in generale pre-crisi, pre-flussi migratori, i centri storici sono le cose che caratterizzano il territorio italiano e le Marche in particolare.

L'idea di riconoscere e di riconoscersi dentro i valori storici è il primo presupposto per dare valore al patrimonio pubblico e privato, che in Italia è fortissimo.

Il Piano Regolatore prevedeva moltissimi metri cubi, moltissimi e gli interventi che hanno snaturato solo in parte, ma in maniera molto dominante il centro storico, possono, dalle valutazioni che abbiamo fatto, essere recuperati.

Possiamo tornare quindi ad immaginare un centro che abbia un valore, non solo culturale ed economico, sociale e storico, identitario, ma un valore che tenga unita la comunità, un valore di coesione.

Gli ampliamenti che probabilmente sono stati valutati in commissione o la discussione che è stata fatta, probabilmente non consideravano quello che attualmente il Piano Regolatore prevede in questa zona di città, adesso io purtroppo non ho una presentazione con me, ma oltre un milione di metri cubi in aggiunta, complessivi, che togliamo dalla variante, il vigente, che togliamo, quindi rispetto all'operazione olistica, di andare a prendere puntualmente i 60 isolati privati, che si affacciano sullo spazio pubblico rappresenta un'operazione prima di tutto di passaggio fortissimo dalla quantità del Piano Regolatore alla qualità, è un processo, è un percorso, che però non può fare solo l'Amministrazione comunale, perché, ripeto, gli operatori del centro sono tutti operatori privati e non può essere solo un progetto pubblico, che risolve l'interesse privato, può aiutare, può stimolare, può accompagnare, bisogna trovare la convergenza tra questi elementi, però io ritengo che se nel piano particolareggiato riusciamo ad innescare questi semi del cambiamento in alcuni isolati, che si affacciano sullo spazio pubblico, dicendo loro che il loro investimento sul proprio bene è



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

consolidato da un intervento pubblico lì davanti, che qui darà qualità, darà rispetto, darà dignità a quell'intervento privato, io penso che potrebbe essere un'azione interessante, che possa progressivamente cambiare le carte in tavola.

Ovviamente ci sono degli elementi critici fortissimi, la questione dell'immigrazione nei centri e delle nuove cittadinanze, positiva o negativa che essa sia, è un valore, è un elemento sul quale dobbiamo discutere e vi troverete a discutere sempre di più, perché tanto la strada è quella, non ne avrete un'altra, però avete una strana coincidenza, nel senso che queste popolazioni tendono ad insediarsi da un lato nelle porte di accesso della città e quindi gli spazi ferroviari, la seconda è che tendono ad occupare gli spazi ai valori immobiliari più bassi, quindi se ripensiamo al ragionamento che abbiamo fatto fino adesso, un modo per lavorare con queste persone, per costruire un percorso virtuoso con queste persone, è quello di capire il valore degli immobili, nei quali ci troviamo ad abitare, perché penso che molti di voi abitano anche nelle aree del centro.

Volevo solo puntualizzare alcuni elementi, perché noi ci troviamo oggi a lavorare sulla variante al Piano Regolatore Generale, non al piano attuativo.

Il piano attuativo è la fase più interessante del lavoro, che si apre adesso, quindi l'invito è a monitorare il lavoro che stiamo facendo, a partecipare al lavoro che stiamo facendo e a valutare metodologicamente, con criterio, le ricadute positive che questo può portare su Falconara.

Non agire in questo momento, contrastare questo tentativo di ritrovare valore attorno al centro, a mio avviso è un errore. Valutate con criterio questa operazione, valutate anche con coscienza questo tipo di operazione. Grazie."

ASSESSORE ROSSI C.:

"Vorrei essere molto sintetico, perché se no ci porta la discussione a finire a tempi molto lunghi.

Vorrei precisare con Marco Luchetti due cose, perché ha sintetizzato due aspetti: tardivo? Direi di no, su questo non sono d'accordo, che è tardivo, perché è partito dal 2014 con grande lavoro preparatorio, con la Provincia e la Regione e con poi una fase di approfondimento da parte dell'ufficio, l'assegnazione dell'incarico, anche questo richiede un po' di tempo e poi 7-8 mesi di lavoro.

Poi ci sono state le elezioni, altrimenti già questo stava a posto, mentre per tutte le altre cose occorrono altri strumenti? Sì, occorrono altri strumenti.

Quello che noi abbiamo fatto e che ci hanno suggerito i Consiglieri Comunali, però, su loro input, è stato quello che poteva fare e che può fare il Comune nell'ambito delle sue prerogative, è lì che noi possiamo agire ed abbiamo agito.

Direi anche che se volessimo sollecitare altri livelli, anche l'ANCI se vuoi, per quello che l'ANCI può fare, deve essere il Consiglio Comunale nel suo complesso che possa e debba dare una sua forza e quindi io propongo che si esprima in questo il Consiglio Comunale o si possa esprimere anche la Capigruppo, più possibile in maniera unitaria, possibilmente in maniera unanime, in modo che andiamo anche all'ANCI con un'espressione che sia un'espressione forte della città e delle forze politiche che la rappresentano e questa quindi è una proposta che faccio.

Su tutte le altre cose sono effettivamente d'accordo: da approfondire e su cui chiediamo anche il vostro contributo, ma mi sembra di interpretare che il vostro contributo ci sia.

Per quanto riguarda Loris Calcina, scusa Loris, ma io penso che tu non abbia letto o non ti sia ben documentato sulla questione, perché è stata approfondita in tutti quanti gli aspetti, non c'è stata nessuna preclusione, nessuna questione è stata artefatta né preconfezionata soprattutto, si è andati avanti, i progettisti sono andati avanti mano mano e hanno composto con la gente, era poca la gente? Non so se era poca, per la prima volta in 40-50 anni che in questo Comune, in questa città si faceva una cosa simile e queste sono le cose che vanno sottolineate e fatte rivalutare. Se neghiamo questo, neghiamo a noi stessi la verità e neghiamo anche la piccola storia che abbiamo in qualche modo vissuto.

Detto questo, però, alcune cose, sei sconfinato anche in altre questioni: impoveriamo il centro? Ma noi vogliamo invece arricchire il centro, è un processo completamente inverso. Immagina se noi non l'avessimo affrontato il piano del centro storico. Probabilmente la tua e la vostra, dico vostra come forze di opposizione, ma anche forze di maggioranza ci avrebbero accusato di non aver affrontato un problema centrale della città, sarebbero state le stesse accuse, le stesse critiche in maniera diametralmente opposta.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Su questo bisogna riflettere circa come si sta in questo consesso, in questo Consiglio, tutte le altre questioni le ha ben affrontate l'Architetto Marinelli, lui è buon testimone, non le sto ripetendo perché se le ripeto io, a parte la ripetizione e non va bene, se le ripeto io si può essere accusati di essere di parte o fare altre osservazioni politiche o di rappresentanza, no, l'ha fatto una persona terza, che non conoscevamo, con il contributo di 5 o 6 giovani, lo ripeto, giovani professionisti laureati, innamorati alcuni di questi della città, perché vivono questa città, altri addirittura erano fuori della città e non è male che ci sia un connubio fra gente che abita in città e gente che abita fuori, non è male questo, perché ci sono sensibilità diverse ed esperienze diverse e che secondo me dobbiamo dare ancora maggiore incentivo affinché proseguano e proseguano soprattutto nel coinvolgimento dei cittadini e nel coinvolgimento della situazione organizzante. Io direi però che sarà il caso di esaminare le osservazioni, non so Architetto se le vogliamo discutere una per una, ma le possiamo conglobare insieme, perché sono quasi tutte simili, tranne una che si distacca un pochettino e poi portare alla votazione, perché da Regolamento credo che la votazione sia fatta osservazione per osservazione."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Ha già anticipato l'Assessore, adesso l'Architetto Marincioni vi leggerà osservazione per osservazione e poi voteremo osservazione per osservazione. Sono 5, chiedo massima attenzione su quello che sto dicendo. Ricordo che per la votazione di queste osservazioni non devono verificarsi, mi raccomando massima attenzione, situazioni di incompatibilità e conflitti di interesse, quindi state ben attenti ai nominativi dei proponenti dell'osservazione, cioè l'Architetto Marincioni, quando leggerà ognuna delle 5 osservazioni, una è dell'Amministrazione, quindi per le altre 4, ci sarà il nome di chi ha proposto l'osservazione e, se ci sono motivi di incompatibilità o di parentela, prego i Consiglieri di alzarsi e non votare. Mi raccomando, sembra una stupidaggine, ma è molto importante. State ben attenti al nome del proponente dell'osservazione."

Effettuate, pertanto, separate votazioni in forma palese, sulla base delle schede (redatte dall'Ufficio, allegate al presente verbale) di articolazione delle n. 5 osservazioni pervenute, votazioni il cui esito è di seguito riportato, in calce ai relativi interventi:

OSSERVAZIONE 01, Sub-osservazione 1

ARCHITETTO MARINCIONI:

"Grazie Presidente.

L'osservazione n. 1 è stata proposta dal sig. Starnari Daniele.

L'osservazione del sig. Starnari Daniele si compone di due sub-osservazioni, per cui occorrerà votarle singolarmente.

Io ve le leggo, noi usualmente facciamo una scheda per riassumere le osservazioni che vengono poste dai privati, facciamo una breve istruttoria, facciamo una proposta tecnica, in questo caso la proposta tecnica è stata fatta dall'Architetto Marinelli, in qualità di progettista, con la nostra collaborazione e condivisione e quindi proponiamo la risposta all'osservazione dal punto di vista tecnico, quando l'osservazione entra nella materia tecnica. Se invece esula da questa materia, è soltanto questione di decisione più di tipo politico, noi rimandiamo completamente e non facciamo una proposta.

La prima sub-osservazione è la richiesta di declassamento dell'immobile di proprietà di questo signore, che attualmente è censito come edificio di rilevanza architettonica-testimoniale.

La proposta che facciamo dal punto di vista tecnico su questa sub-osservazione è di respingerla perché l'edificio classificato riveste un valore storico-documentale, con la variante che noi stiamo facendo non possiamo declassare l'edificio che ha un valore, quello rimane, è una cosa oggettiva, intrinseca.

(VOCI DI SOTTOFONDO)

L'immobile è in Via Colombo 6."

PRESIDENTE BRANDONI:



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

"Passiamo alla votazione."

ARCHITETTO MARINCIONI:

"La votazione secondo me dipende un po' da come è stato impostato il testo della delibera. Noi qui diciamo nel deliberato, se non è stato modificato, per lo meno la proposta diceva di decidere in merito alle osservazioni, esprimendo nel merito di ciascuna e di ciascun punto, sub-osservazione, quanto riportato nelle rispettive schede, nelle quali è altresì indicato l'esito della specifica votazione, facendo proprie tutte le motivazioni ivi espresse dal tecnico incaricato della relazione della variante, dando atto, il resto non conta.

Quindi esprimendo nel merito di ciascuna e ciascun punto quanto riportato nelle rispettive schede, per cui effettivamente dicendo sì a quanto riportato nella scheda si condivide la proposta tecnica che se dice di respingere avete respinto, se dice di accogliere significa che avete accolto. Giusto per chiarire."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 01, Sub-osservazione 1

Proposta della Giunta Comunale: respingere

Presenti (16) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Fiorentini	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Favorevoli (16) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Fiorentini	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Contrari (0) :

Astenuti (0) :

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati respinge come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

OSSERVAZIONE 01, Sub-osservazione 2

ARCHITETTO MARINCIONI:

"L'osservazione sempre del sig. Starnari Daniele chiede di prevedere nel futuro piano particolareggiato del centro storico la possibilità di modesti ampliamenti al fabbricato annesso, censito al catasto al foglio 5 e indica il mappale, per consentirne l'adeguamento igienico e sanitario.

Per questa sub-osservazione la proposta è questa: tale osservazione si ritiene coerente con gli obiettivi e le finalità della variante adottata e la possibilità di intervento resta comunque subordinata, come veniva anche anticipato prima dall'Assessore, al successivo progetto urbanistico di dettaglio, cioè al piano particolareggiato, e nel rispetto dei diritti di terzi.

Quindi la sub-osservazione si ritiene parzialmente accolta."

CONSIGLIERE FRAPICCINI:

"Se non sappiamo di preciso il tipo di intervento e su quale tipo di manufatto, come facciamo a votare una cosa



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

del genere? Praticamente lui potrebbe avere un capanno vicino alla casa, siccome manca il bango, chiede l'ampliamento perché fa il bagno e quel capanno diventa un bilocale e non è più un capanno. (VOCI DI SOTTOFONDO) Però la devo votare io."

ARCHITETTO MARINCIONI:

"Capisco che non è semplice. Quando questi soggetti hanno fatto l'osservazione, perché tutte e 4 sono di questo tenore, più o meno, non ci hanno mica detto che cosa vogliono fare, ma non è questo il tema, nel senso che, come già più volte spiegato, anche dall'Assessore, noi in questa fase non siamo entrati nel dettaglio dei lotti per capire se ci sono realmente le possibilità di sfruttare alcune volumetrie, di recuperare alcune superfetazioni, questo è un lavoro che farà il piano particolareggiato. Quindi perché diciamo di accogliere parzialmente? Perché teniamo in considerazione queste esigenze, che però verranno verificate, cioè la fattibilità di quello che chiedono, sarà verificata nel piano particolareggiato, oggi non è il tema della variante. Nella variante noi individuiamo un ambito per definirlo centro storico, quindi noi possiamo solo prendere un impegno a verificare, in questo senso è parzialmente accolta."

CONSIGLIERE CALCINA:

"Velocemente, nel senso che si ripropone il tema che abbiamo proposto in commissione, cioè se oggi noi dobbiamo votare la variante e queste osservazioni sono osservazioni che vanno già dentro il piano particolareggiato, queste osservazioni dovevano essere bocciate, ma non perché l'Amministrazione dice: "non te le faccio fare", ma perché vanno presentate dopo, quando ci sarà il piano particolareggiato e questo è il punto."

Io infatti personalmente e come gruppo adesso voteremo tutti no. Quello precedente era chiaramente il proprietario che voleva declassare addirittura l'immobile, quello è chiaro, si vota secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, però in questo caso da adesso in poi sono tutti no, perché io non mi prendo la responsabilità di votare una cosa che già è proiettata sul piano particolareggiato, quando oggi non si discute il piano particolareggiato e questo è un po' il tema che abbiamo proposto anche in commissione."

CONSIGLIERE FRAPICCINI:

"Aggiungo che come Movimento 5 Stelle con l'idea di votare favorevole al discorso generale però alla fine per noi diventa come un voto sulla fiducia come se voi state mettendo la fiducia su una cosa che noi, non so loro, ma effettivamente non ci rendiamo conto di cosa stiamo votando. Quindi onestamente in questo senso io accetto quelle che sono le osservazioni che il Consigliere Calcina ha fatto prima, cioè in questo processo all'interno del Consiglio Comunale c'è qualcosa che non va. Diventa un voto sulla fiducia, perché non sappiamo, non so gli altri Consiglieri, ma io personalmente non riesco a capire cosa sto votando, proprio perché si entra comunque nello specifico. Ci sono dei cittadini che hanno fatto delle osservazioni su delle cose specifiche che noi non ci rendiamo conto, quindi come votiamo? Su cosa votiamo? Io spero che vi rendiamo conto di questo. Grazie."

ARCHITETTO MARINELLI:

"Siccome con l'ufficio tecnico abbiamo riflettuto su tutte le osservazioni, cercando di capire la natura e le ricadute effettive che poi dare un giudizio di accoglimento o di opposizione ad una richiesta comporta."

Rispetto alle osservazioni pervenute, quando trovate indicato nelle schede, che io spero abbiate avuto a disposizione e ampiamente discusse, trovate la localizzazione dell'immobile, le situazioni analiticamente inquadrare dei vari contesti nei quali l'osservazione si incardina, si inserisce."

L'espressione parzialmente accolta, io capisco l'ambiguità che questo genera, è stata espressa perché l'istanza, per esempio in questo caso, era finalizzata all'adeguamento igienico-sanitario dei locali, in particolare ricadeva in un fabbricato che non aveva particolari valori storici, ma che probabilmente doveva essere oggetto di un risanamento (VOCI DI SOTTOFONDO) la mia figura oggi è quella di aiutarvi a decidere nel modo migliore e quindi vorrei cercare di argomentare le scelte tecniche fatte e che vi sottoponiamo con coscienza non tendenziosamente, quindi l'ambiguità (VOCI DI SOTTOFONDO) l'idea era quella di non perdere un'opportunità di sistemare un pezzo del centro, perché se noi gli diciamo, se voi gli date un responso negativo"



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

questa sera, probabilmente gli abbiamo detto aprioristicamente di no su una dichiarazione di intenti e dopo cosa gli dite? Di sì? (VOCI DI SOTTOFONDO)

Questo c'è scritto nella scheda tecnica, che si rimanda al piano particolareggiato e ad una valutazione successiva."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Avete bisogno di altri chiarimenti? Assomiglia un po' al referendum, che ti gira la domanda."

ARCHITETTO MARINELLI:

"Nella scheda di valutazione che state giudicando, quindi siamo in fase di approvazione, quindi accoglimento o respingimento di questa osservazione, noi indichiamo che tale osservazione rimanda e sarà istruita in una fase successiva, okay? E che tale accoglimento di questa istanza non modifica gli elaborati e i contenuti del piano. Quindi non state votando una cosa che modifica i documenti. Quindi probabilmente se volete inserire una specifica che tutto questo non viene respinto perché viene rimandato ad una valutazione successiva, questo vi mette in condizioni di votare in maniera più serena, ripeto, perché dire di no significa poi nella fase successiva che diventa impossibile valutarla. Quindi per chi ha fatto osservazione diventa un problema più che un'opportunità."

CONSIGLIERE GRILLI:

"Giusto per far notare, premesso che mi scuso per la mia assenza alla commissione consiliare dedicata a questi temi, ma il materiale, quindi l'identificazione di tutti i fabbricati, è stato inviato a tutti i membri della commissione, tra cui anche il Consigliere Frapiccini e il Consigliere Calcina, quindi c'era la possibilità di capire di cosa si trattava. (VOCI DI SOTTOFONDO) Assolutamente no, c'è indicato nel foglio il Piano Regolatore in cui si trova il fabbricato. Capisco che per chi non è del mestiere non è un lavoro proprio facile, però non c'è il tentativo di nascondere un secondo fine dietro."

CALCINA:

"Non rispondo al Consigliere Grilli perché già ho detto qual è il punto, non sto a rimarcare. Il punto è: non si possono stralciare? Non si dice no, perché come dice l'Architetto sarebbe poi impossibile dire di sì dopo, allora si stralcia questo punto dall'approvazione e naturalmente non è un no, si stralcia."

ASSESSORE ROSSI C.:

"Per onestà intellettuale non per dare un appoggio a Luchetti, la precisazione che tu hai proposto mette in chiaro l'interpretazione, la chiarisce ancora di più. Quindi io propongo ai tecnici di inserire questa frase, che era stata indicata da Luchetti."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Se va bene tecnicamente, facciamola ripetere ai tecnici."

INTERVENTO:

"La sub-osservazione è parzialmente accolta, nel senso che la possibilità dell'intervento richiesto sia subordinata al successivo progetto urbanistico di dettaglio, nel rispetto di diritti di terzi. Resta subordinata. Nel senso che sarà verificata."

ASSESSORE GIACANELLA:

"Scusate è una questione tecnica, da che mondo è mondo le osservazioni vengono votate, questo è un parere tecnico dell'ufficio. Il parere tecnico di per sé spiega, non è che dire parzialmente accolta in un atto automaticamente fa sorgere il diritto a Tizio, Caio o Sempronio di un'aspettativa di un interesse legittimo o di un diritto soggettivo, ciò non sta scritto in nessun testo di diritto e mai sarà così, anche perché l'elemento tecnico poi spiega nei limiti in cui viene accolta la proposta, che è quello che ha detto il Consigliere Luchetti, che ha detto l'Assessore, che hanno detto i tecnici, quindi semplicemente è una forma, un tecnicismo se



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

preferite, ma dal punto di vista sostanziale dei diritti, non fa rinascere nulla, semplicemente, come hanno detto i tecnici, dà questa possibilità al soggetto privato di non far "morire" la sua osservazione, dopodiché io direi di fidarci da questo punto di vista tecnico, perché dal punto di vista urbanistico nemmeno io sono un urbanista, la spiegazione tecnica che hanno dato i tecnici mi sembra convincente, personalmente, questo è solo un consiglio, mi affiderei a quanto detto."

CONSIGLIERE FIORENTINI:

"Mi permetto giuridicamente di fare un'osservazione, perché in realtà il testo, anche in italiano nel suo senso è chiarissimo e lo è ancor più rispetto alle logiche sottese a quelle che sono le logiche con le quali l'ufficio ha formulato l'osservazione, perché quando fa la sub-osservazione si parla di fabbricato classificato in un certo modo, cioè come edificio e manufatto pertinenziale da riqualificare. Poi quando fa la proposta di controdeduzione e motivazione, giustamente l'ufficio fa un'osservazione specifica e dice: "tale osservazione si ritiene coerente con gli obiettivi e le finalità della variante adottata", la quale ha già evidentemente preso in considerazione l'aspetto con il quale quell'edificio di cui stiamo parlando rientra fra quelli che devono essere da riqualificare. Pertanto non c'è una contraddizione né in senso giuridico, né in senso logico. Anzi, proprio per questo loro dicono: la possibilità di intervento resta subordinata al successivo progetto urbanistico di dettaglio, perché dice: okay, fa parte della variante, l'edificio ha queste caratteristiche, in variante l'edificio viene caratterizzato come da riqualificare, pertanto a quel punto c'è coerenza con gli obiettivi e le finalità della variante, ma nel contempo io ti dico che comunque non ti posso, in questa fase, dare delle indicazioni specifiche, per cui l'osservazione che il soggetto fa non può essere ritenuta né respinta né accolta totalmente, ma lo è solo parzialmente, in quanto subordinata, sub conditio, sottoposta a condizione, ditelo come vi pare, che è quella del rispetto del progetto urbanistico di dettaglio e, elemento non di poco conto, del rispetto dei diritti dei terzi, perché ricordatevi che urbanisticamente parlando io dico: fatto salvo il diritto del terzo, cioè il Comune accoglie il progetto urbanistico, dice: va bene, tu rispetti le norme e le regole, ma se c'è un terzo che non è d'accordo, quello è in grado di bloccare la validità o meno di quel progetto. Quindi secondo me è chiarissimo, è parzialmente accolta. (VOCI DI SOTTOFONDO)"

PRESIDENTE BRANDONI:

"C'è stato un approfondimento chiarificatore molto lungo, questa è la proposta dell'ufficio, quindi non si rinvia o si vota favorevole o si vota contrario. Okay? Perfetto. Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 01, Sub-osservazione 2

Proposta della Giunta Comunale: accogliere parzialmente.

Presenti (16) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Fiorentini	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Favorevoli (11) :

- Presidente	- Baia	- Fiorentini
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Cipolletti	- Baldassini
- Grilli	- Sindaco	-

Contrari (1) :

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

Astenuti (4) :

- Caricchio	- Frapiccini	- Luciani
- Luchetti	-	-



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie parzialmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

OSSERVAZIONE 02, Sub-osservazione 1-2-3

ARCHITETTO MARINCIONI:

"L'osservazione n. 2 che è stata proposta dall'ufficio è tutta centrata a correggere degli errori scrittografici che riguardano gli elaborati dei piani vigenti. Ricordo che su questa parte di territorio si sovrappongono 10 strumenti di pianificazione, che si sono succeduti negli anni, dall'adozione del Piano Regolatore fino al 2016, per cui nella ricomposizione dello stato di diritto naturalmente possono essere sfuggite alcune cose.

Non vi voglio annoiare con tutte le rilevazioni che abbiamo fatto, perché sono diverse, però ci tengo a precisare questo, che appunto, siccome questi sono errori materiali scrittografici, non sono forieri di nessuna discrezionalità da parte del Consiglio Comunale.

Noi abbiamo ritenuto di fornire già per la seconda adozione un elaborato adeguato a questi errori che abbiamo ravvisato, che è allegato appunto alla delibera. Quindi la proposta è quella di accogliere complessivamente, adesso qui non so se vogliamo fare le votazioni anche qui singole, però si potrebbe anche votare tutta intera l'osservazione dell'ufficio, visto che c'è un elaborato già adeguato, allegato alla delibera."

Esce dalla sala il consigliere FIORENTINI ed il numero dei consiglieri presenti in aula scende a 15.

PRESIDENTE BRANDONI:

"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 02, Sub-osservazione 1-2-3

Proposta della Giunta Comunale: accogliere integralmente.

Presenti (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (0) :

Astenuti (0) :

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie integralmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

OSSERVAZIONE 03, Sub-osservazione 1-3-4-5

ARCHITETTO MARINCIONI:



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

"Vicolo della Fronace n. 3. Qui abbiamo 5 sub-osservazioni, 4 di queste riguardano appunto il futuro piano particolareggiato, quindi la prima sub-osservazione dice: chiede di prevedere nel futuro piano particolareggiato la possibilità di ampliamento del volume esistente, in aggiunta a quanto previsto dal Piano Regolatore come per esempio consentito dal Piano Casa, senza compromettere i caratteri identitari dell'edificio nel rispetto dei diritti di terzi.

Poi vi leggo tutte quelle che sono sempre su questa linea e cioè la sub-osservazione 3: prevedere nel futuro piano una deroga alle distanze e ai distacchi dei limiti di proprietà come previsto dal Piano Casa, sempre nel rispetto dei diritti di terzi.

La sub-osservazione 4: prevedere agibilità per i locali sottotetto con altezza media di 2,40.

La 5: prevedere la possibilità di eseguire aperture complanari nella copertura del suddetto fabbricato per la realizzazione di terrazzini.

Queste 4 sub-osservazioni delle 5 contenute nell'osservazione del sig. Lepri, dal punto di vista tecnico si propone di accoglierle parzialmente, sempre nel senso di prima e cioè nella loro finalità generale sono accolte parzialmente, ma si rimanda necessariamente alla redazione del progetto di piano particolareggiato per la definizione puntuale delle possibilità di intervento, nello specifico fabbricato oggetto di osservazione."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 03, Sub-osservazione 1-3-4-5

Proposta della Giunta Comunale: accogliere parzialmente.

Presenti (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Baia	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Contrari (1) :

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

Astenuti (4) :

- Caricchio	- Frapiccini	- Luciani
- Luchetti	-	-

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie parzialmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

OSSERVAZIONE 03, Sub-osservazione 2

ARCHITETTO MARINCIONI:

"Il sig. Lepri Giorgio chiede inoltre di rendere autonomo il lotto dai restanti lotti dell'isolato. Questa è una richiesta pertinente, perché appunto gli strumenti urbanistici che insistono su questa area del centro città si sovrappongono tra loro e molti di essi impongono attuazioni di tipo unitario, che vedono l'accordo tra una molteplicità di soggetti, per cui rimane molto complicato, molto difficile per chi, proprietario di un fabbricato,



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

volesse fare un intervento, perché legato, vincolato dal punto di vista normativo a tutti gli altri. Questa richiesta per noi è accoglibile, nella sua finalità generale, ma si rimanda anche qui necessariamente alla redazione del progetto di piano particolareggiato per la definizione puntuale della possibilità di intervento nello specifico fabbricato, però è accoglibile, perché già la variante ha eliminato tutte le unità area, tutti i comparti, tutti quei cavilli normativi, che legano tra loro tanti soggetti per poter fare interventi."

PRESIDENTE BRANDONI:

"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 03, Sub-osservazione 2

Proposta della Giunta Comunale: accogliere.

Presenti (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (12) :

- Presidente	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (1) :

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

Astenuti (2) :

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

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

OSSERVAZIONE 04, Sub-osservazione 1-2-3

ARCHITETTO MARINCIONI:

"Osservazione n. 4 presentata dal sig. Flauti Fabio, Via Flaminia 546/A.

Si compone di 3 sub-osservazioni, ve le leggo tutte insieme, 1: prevedere anche qui sia nella fase del Piano Regolatore sia nel futuro piano particolareggiato la possibilità di ampliamento del volume esistente, fino al 20%; prevedere una deroga alle distanze e alla possibilità di allineamenti o sopra-elevazioni di fronti e sporgenze nel rispetto del Codice Civile; prevedere la destinazione del piano terra residenziale.

Rispetto alle osservazioni sub 1 e sub 2 ma anche rispetto alla sub 3 la proposta dell'ufficio e tecnica è quella di accogliere parzialmente: rispetto alla sub-osservazione 1 e 2 quindi l'ampliamento e la deroga alle distanze diciamo parzialmente accolta nella loro finalità generale, tali richieste non possono essere accolte diciamo perché non ricomprese direttamente nell'oggetto della variante finalizzata al riconoscimento dei valori storici, ma si rimanda anche qui necessariamente alla redazione del progetto di piano particolareggiato. Quindi è in linea con le altre valutazioni.

Anche la sub-osservazione n. 3 è identica, perché è parzialmente accolta nella sua finalità generale, ma come per le precedenti si rimanda sempre alla redazione del piano particolareggiato."

Escono dalla sala i consiglieri CARICCHIO e CIPOLLETTI ed il numero dei consiglieri presenti in aula scende a 13.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

PRESIDENTE BRANDONI:
"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 04, Sub-osservazione 1-2

Proposta della Giunta Comunale: accogliere parzialmente.

Presenti (13) :

- Presidente	- Frapiccini	- Calcina
- Luciani	- Luchetti	- Baia
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Favorevoli (9) :

- Presidente	- Baia	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (1) :

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

Astenuti (3) :

- Frapiccini	- Luciani	- Luchetti
--------------	-----------	------------

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie parzialmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Rientrano in sala i consiglieri CARICCHIO e CIPOLLETTI ed escono i consiglieri DE LUCA e CALCINA. Il numero dei consiglieri presenti in aula rimane 13.

OSSERVAZIONE 04, Sub-osservazione 3

Proposta della Giunta Comunale: accogliere parzialmente.

Presenti (13) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Luciani	- Luchetti	- Baia
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Favorevoli (9) :

- Presidente	- Baia	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (0) :

Astenuti (4) :

- Caricchio	- Frapiccini	- Luciani
- Luchetti	-	-

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie parzialmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

sostanziale.

OSSERVAZIONE 05, Sub-osservazione 1-2-3

ARCHITETTO MARINCIONI:

"Osservazione n. 5, sigg. Bramucci Luisa e Bramucci Gabriella. Via Corridoni 9 angolo con Via Marsala n. 27/A.

Chiedono: prevedere nel futuro piano particolareggiato la possibilità di ampliamenti del volume esistente, in aggiunta a quanto previsto dal PRG come previsto dal Piano Casa, senza compromettere caratteri identitari dell'edificio e nel rispetto dei diritti di terzi.

Poi vi leggo la 3: prevedere nel futuro piano particolareggiato una deroga alle distanze e ai distacchi dei limiti di proprietà nel rispetto dei diritti di terzi e rispetto a queste due osservazioni la proposta è quella di un accoglimento parziale, sempre nella loro finalità generale, rimandando comunque appunto sempre necessariamente alla redazione del progetto di piano particolareggiato.

La sub-osservazione invece n. 2 all'interno della 5 chiede di rendere autonomo il lotto dai restanti lotti dell'isolato. Per cui questa viene accolta come la precedente."

Rientra in sala il consigliere CALCINA ed il numero dei consiglieri presenti in aula sale a 14.

PRESIDENTE BRANDONI:

"Passiamo alla votazione."

OSSERVAZIONE 05, Sub-osservazione 1-3

Proposta della Giunta Comunale: accogliere parzialmente.

Presenti (14) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- Cipolletti	- Baldassini
- Grilli	- Sindaco	-

Favorevoli (9) :

- Presidente	- Baia	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (1) :

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

Astenuti (4) :

- Caricchio	- Frapiccini	- Luciani
- Luchetti	-	-

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie parzialmente come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Rientra in sala il consigliere DE LUCA ed il numero dei consiglieri presenti in aula sale a 15.

OSSERVAZIONE 05, Sub-osservazione 2



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Proposta della Giunta Comunale: accogliere.

Presenti (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Baia	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli
- Sindaco	-	-

Contrari (1) :

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

Astenuti (4) :

- Caricchio	- Frapiccini	- Luciani
- Luchetti	-	-

La proposta della Giunta Comunale è approvata e pertanto il Consiglio Comunale con i voti sopra riportati accoglie come indicato nella scheda allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Il PRESIDENTE BRANDONI cede la parola per le dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE MARINI:

"Questa maggioranza voterà favorevolmente questa variante, perché ritiene che sia un importante passo verso la riqualificazione urbanistica della nostra città. Ciò che questa maggioranza vuole è rendere vivibile il centro storico, restituendolo migliorato e abbellito a tutti i cittadini, a tutti quei cittadini che sicuramente vogliono, nell'osservare le regole, dimostrare di amare la nostra città."

CONSIGLIERE CIPOLLETTI:

"Grazie Presidente. Io volevo aggiungere a tutti i discorsi che sono stati fatti una cosa importante che nessuno ha detto, cioè il centro della città è stato sollevato anche dai primi incontri con l'Architetto Marinelli se si ricorda, nel centro città quegli enormi fabbricati che hanno deturpato, a mio avviso, un po' tutto il vecchio centro storico della vecchia città e probabilmente questo è uno strumento, a mio avviso, che forse arriva tardi, cioè meglio tardi che mai, come si suol dire, perché già grandi scempi sulla città sono stati fatti: abbattimento di case bellissime, di villette, di spazi che hanno dato poi luogo alla costruzione di fabbricati a 6-7 piani, eccetera, poi l'invenzione addirittura del bovindo, del balcone che esce fuori dalla proprietà privata e va sul suolo pubblico, occupando il marciapiede, in quel caso forse è un po' tipo gli archi che riparano dalla pioggia quando piove ma facciamo un po' un metro per sei piani per un perimetro di un fabbricato, poi alla fine vediamo quanta, quale e se speculazione edilizia c'è stata."

Il nostro compito è appunto di lasciare alle nuove generazioni, ai ragazzi, ai bambini che crescono, una città più vivibile e nell'ambito di questo poi dirò anche qualcos'altro per quello che riguarda le linee programmatiche indicate dall'Amministrazione.

Naturalmente Falconara in Movimento è a favore di questa delibera e voterà a favore. Grazie."

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;



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Preso atto di quanto rilevato dal Dirigente del 2° Settore nell'espressione del su richiamato parere di regolarità contabile;

Visto il verbale della seduta della Commissione Consiliare Permanente II^a del giorno 11/09/2018, agli atti;

Preso atto dell'esito delle votazioni per ognuna delle schede di articolazione delle n. 5 osservazioni pervenute;

Posta dal Presidente del Consiglio in votazione in forma palese la proposta di deliberazione nella sua interezza, votazione che dà il seguente risultato

Presenti (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (12) :

- Presidente	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

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, nonché i documenti allegati.

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 (15) :

- Presidente	- Caricchio	- Frapiccini
- Calcina	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Favorevoli (12) :

- Presidente	- Luciani	- Luchetti
- Baia	- Serpilli	- Marini
- Cappanera	- De Luca	- Cipolletti
- Baldassini	- Grilli	- Sindaco

Contrari (0) :

Astenuti (3) :



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

- Caricchio

- Frapiccini

- Calcina

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)

PROPOSTA N. 98564 DEL 06/08/2018

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA

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

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

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 _____ Il Responsabile Capannelli Stefano
--------------------------------	--

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile dando atto che già in fase di prima adozione il capitolo dedicato in entrata è stato costituito, con valore pari a zero al fine di essere alimentato a regime. Il corrispondente capitolo di uscita verrà iscritto a bilancio di seguito alla individuazione delle opere e relativa codifica contabile mediante variazione.
----------------------------------	--



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Data

Il Responsabile
Dirigente 2° Settore
Dott. Pierpaoli Mauro



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Bartolini Rossella

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Brandoni Goffredo

Per estratto conforme al suo originale

lì, 09-10-2018

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Rossella Bartolini)

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 è divenuta esecutiva in data 20-10-2018 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000)

lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Rossella Bartolini)

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 09-10-2018 al 24-10-2018.

lì,

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Rossella Bartolini)