



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

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 312 del 08/09/2022

Oggetto:

**REVOCA DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EDIFICIO ESTERNO ANNESSO DI VILLA PERGOLI" APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 447/2014 ED INDIRIZZO AGLI UFFICI**

L'anno duemilaventidue, il giorno otto del mese di settembre, alle ore 13,00 in modalità di videoconferenza ai sensi del Decreto Sindacale n. 9 del 5.04.2022, a seguito di convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

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

1	SIGNORINI	STEFANIA	SINDACO	Presente
2	BAIA	RAIMONDO	Assessore	Assente
3	BARCHIESI	VALENTINA	Assessore	Presente
4	CIPOLLETTI	ROMOLO	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Vicesindaco	Presente
6	ROSSI	CLEMENTE	Assessore	Presente

Presenti: 5 Assenti: 1

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Frulla Carla.

L'intera seduta viene svolta in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, della L. 27/2020.

Si dà atto che Sindaco, Assessori e Segretario Generale partecipano alla seduta in videoconferenza, osservando i criteri e le modalità stabilite nel Decreto Sindacale n. 7/2020.

Il luogo della riunione è fissato a Falconara Marittima, presso la residenza del Sindaco il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale  
ad iniziativa dell'Assessore CLEMENTE ROSSI

**OGGETTO: REVOCA DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EDIFICIO ESTERNO ANNESSO DI VILLA PERGOLI" APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 447/2014 ED INDIRIZZO AGLI UFFICI**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 19690 del 07.05.2010 veniva presentato un Piano di Recupero denominato "Edificio Esterno annesso di Villa Pergoli" riguardante un'area individuata al Catasto al Foglio 10 Mappali 16, 17 e 354 per una estensione complessiva di mq. 4.350, finalizzato alla demolizione dei fabbricati esistenti ed alla realizzazione ex novo di edifici residenziali, di servizio alla residenza e sistemazioni delle aree scoperte;

- con Delibera della Giunta Comunale n° 447 del 18.11.2014, il suddetto Piano di Recupero veniva definitivamente approvato;

**CONSIDERATO** che tra gli impegni assunti dalla proprietà vi era quello di realizzare, a scomputo dei relativi oneri, il rifacimento del marciapiede e il ripristino della rampa di accesso ai parcheggi situati su area di proprietà comunale, giusto schema di Atto Unilaterale d'Obbligo approvato con D.G.C. n° 113 del 19.06.2012 e confermato con D.G.C. n° 447/2014;

**PRESO ATTO** che il Piano di Recupero non ha avuto alcuna attuazione, né per quanto riguarda la parte privata, né per quella relativa alle aree pubbliche;

**VISTA** la nota Prot. n° 16801 del 19 Aprile 2022 con la quale una delle comproprietarie ha richiesto all'Amministrazione Comunale di revocare la Delibera G.M. n° 447 del 18.11.2014 di approvazione del Piano di Recupero in oggetto, in considerazione del fatto che, sulla base dell'odierno quadro normativo, contrariamente al passato, è possibile intervenire sull'edificato esistente mediante un procedimento edilizio di tipo diretto che consente altresì maggiore flessibilità progettuale;

**VISTA** la nota Prot. n° 19676 del 05.05.2022, con la quale la Dirigente del 3° Settore ha richiesto le seguenti integrazioni:

- sottoscrizione della richiesta di revoca del Piano di Recupero da parte di tutti i comproprietari del bene censito al Catasto al Foglio 10, mappali n° 16, 17 e 354;

- conferma della disponibilità a realizzare le opere a scomputo necessarie a riqualificare lo spazio pubblico adiacente quali il ripristino del marciapiede e del manto ammalorato della rampa;

**CONSTATATO** che, con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 29153 del 28.06.2022, una delle cointestatatarie dell'unità censita al Foglio 10 mappale n° 354, ha prodotto atto notarile Rep. n° 28510/5562 del 11.07.1986, mentre con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 29154 del 28.06.2022 l'altra cointestatataria delle unità censite al Foglio 10 Mappali 16 e 354, ha dichiarato di confermare la richiesta di revoca del citato Piano di Recupero;



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

**VISTO** che nel corso dell'incontro tecnico/istituzionale interlocutorio con la richiedente la revoca del Piano, è emersa la necessità di ulteriori specificazioni in merito alla esclusiva proprietà delle aree oggetto dello stesso;

**VISTA** la nota Prot. n° 35498 del 09.08.2022 con la quale sono state richieste dette specificazioni;

**VISTA** la nota Prot. n° 35574 del 10.08.2022 con la quale dette specificazioni sono state rese mediante dichiarazione;

**CONSTATATO** altresì che le parti proprietarie nulla riferiscono in merito alla conferma della disponibilità a realizzare le opere a scomputo necessarie a riqualificare lo spazio pubblico adiacente l'ambito di intervento;

**RAVVISATO** che il perdurare degli effetti del provvedimento approvato nel 2014, non ha di fatto prodotto i risultati attesi ed in special modo gli interessi ritenuti dall'Amministrazione preminenti di vedere riqualificato un ambito degradato a ridosso del nucleo più antico di Falconara Alta;

**RITENUTO** opportuno che l'interesse pubblico sopra citato si contemperì con quello privato volto alla revoca del Piano di Recupero, purché permanga l'impegno, in capo al soggetto attuatore, di realizzare le opere a scomputo necessarie a riqualificare lo spazio pubblico adiacente l'ambito su cui verrà localizzato l'intervento edilizio diretto;

**CONSIDERATO** che in merito all'ipotesi di revoca di un atto urbanistico adottato anche nell'interesse di un soggetto privato o nel quale comunque lo stesso aveva partecipato al procedimento, il Consiglio di Stato ha stabilito che occorre dare al medesimo comunicazione dell'avvio del procedimento teso all'emanazione dell'atto di revoca (CdS, Sez. IV, 24 maggio 2011, sentenza n° 3120);

**PRESTO ATTO** che nella fattispecie non necessita che sia preventivamente comunicato l'avvio del procedimento ai soggetti interessati in quanto la richiesta di revoca del piano attuativo proviene direttamente dagli stessi come già evidenziato nella citata nota Prot. n° 16801/2022 e successive note Prot. 29153 e 29154 del 20.06.2022, oltreché l'ulteriore nota Prot. n° 35574 del 10.08.2022;

**ACCERTATO** che la revoca del Piano di Recupero di cui trattasi compete allo stesso Organo che adotta e approva i Piani Attuativi conformi al Piano Regolatore Generale e quindi alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 4 della Legge Urbanistica Regionale n° 34/1992 come modificata in attuazione del D.L. 70/2011 convertito in Legge n° 106/2011;

Tutto ciò premesso

## **DELIBERA**

**1. DI APPROVARE** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

**2. DI REVOCARE** la Delibera della Giunta Comunale n° 447 del 18.11.2014 con cui veniva approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Edificio Esterno annesso di Villa Pergoli" riguardante un'area individuata al Catasto al Foglio 10 Mappali 16, 17 e 354 per un'estensione complessiva di mq. 4.350, finalizzato alla demolizione dei fabbricati esistenti ed alla realizzazione ex novo di edifici residenziali, di servizio alla residenza e sistemazioni delle aree scoperte;

**3. DI FORNIRE INDIRIZZO** agli Uffici affinché l'attuazione dell'intervento edilizio diretto riguardante la proprietà privata si configuri come Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e venga pertanto accompagnato da Convenzione a garanzia della realizzazione, da parte del soggetto attuatore, delle opere a scampo degli oneri da concordare con l'Amministrazione, necessarie a riqualificare lo spazio pubblico adiacente l'ambito su cui l'intervento edilizio diretto verrà realizzato;

**4. DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato nel sito istituzionale del Comune in Amministrazione Trasparente nella specifica sezione riguardante la pianificazione e governo del territorio;

**5. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione **comporta** riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in relazione alle opere a scampo degli oneri di urbanizzazione;

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

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

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

Con voto favorevole ed unanime dei presenti

## DELIBERA

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;

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



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

PROFILO N. 112566 DEL 18/08/2022

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

REVOCA DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EDIFICIO ESTERNO ANNESSO DI VILLA PERGOLI" APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 447/2014 ED INDIRIZZO AGLI UFFICI

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

**DICHIARANO**

che nei propri confronti:

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

Falconara Marittima,

Il Responsabile del procedimento  
**Maria Alessandra Marincioni**

Falconara Marittima,

Il Dirigente  
**Eleonora Mazzalupi**



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 112566 DEL 18/08/2022

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
REVOCA DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EDIFICIO ESTERNO ANNESSO DI VILLA PERGOLI" APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 447/2014 ED INDIRIZZO AGLI UFFICI

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETTORE: GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRITORIO E INFRASTRUTTURE	U.O.C. URBANISTICA E PATRIMONIO
	MARIA ALESSANDRA MARINCIONI

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

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

<b>IL RESPONSABILE TECNICO</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.  Data <b>22-08-2022</b> Il Responsabile <b>Eleonora Mazzalupi</b>
--------------------------------	--

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE</b> di regolarità contabile: [X] favorevole [ ] contrario [ ] l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente  NOTE: _____ _____  Data <b>24-08-2022</b> Il Responsabile <b>Dirigente 2° Settore</b> <b>Pierpaoli Mauro</b>
----------------------------------	--



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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Frulla Carla

**IL SINDACO**  
F.to Prof.ssa Signorini Stefania

---

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 12-09-2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Carla Frulla)

---

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

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 22-09-2022 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 12-09-2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Carla Frulla)

---

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

La presente deliberazione è pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 12-09-2022.

lì, 12-09-2022

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Carla Frulla)