



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

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 488 del 11/12/2014

Oggetto:

**Linee guida per la redazione del Piano di Recupero del Castello di Castelferretti e delle Piazze. Atto di indirizzo**

L'anno duemilaquattordici, il giorno undici del mese di dicembre, alle ore 17:00 nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

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

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

Presenti: **4** Assenti: **2**

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Graziani Angela.

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



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

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

**OGGETTO: Linee guida per la redazione del Piano di Recupero del Castello di Castelferretti e delle Piazze. Atto di indirizzo**

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il Piano Triennale delle Performance 2014/2016 approvato con DGM n° 205 del 27.05.2014 nel quale tra gli obiettivi strategici è individuato quello denominato "Valorizzazione bellezze di Castelferretti" da attuarsi mediante azioni strategiche tra le quali la "Riqualificazione del Castello e della sua corte" attraverso iniziative diverse che vedano il coinvolgimento del Comune, della Soprintendenza e dei proprietari degli immobili;

Visto che l'obiettivo gestionale per l'anno 2014 concorrente al raggiungimento di quello strategico è stato individuato nel "Piano di Recupero del Castello di Castelferretti";

Visto il Piano Dettagliato degli Obiettivi 2014, approvato con DGM n° 205 del 27.05.2014, e richiamata la Scheda n° 13 nella quale è stata specificata la attività da compiersi nel 2014 da parte degli Uffici coinvolti il cui prodotto è stato indicato nella "Elaborazione di una proposta di linee guida, per la fase di attuazione del Piano di Recupero, da sottoporre alla Giunta Comunale";

Visto il documento predisposto dalla UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia trasmesso con nota Prot. n° 47144 del 17.11.2014 a firma del Dirigente del 3° Settore nel quale sono esplicitati e approfonditi i seguenti contenuti:

- individuazione delle proprietà private e pubbliche costituenti il complesso immobiliare del Castello e della corte interna;
- stato di attuazione della normativa urbanistica riguardante il complesso immobiliare;
- proposta di linee guida per la fase di attuazione del Piano di Recupero del Castello di Castelferretti declinate in indirizzi con carattere urbano e indirizzi con carattere edilizio;

Considerato che il Castello di Castelferretti, limitatamente alle facciate esterne ed interne, è oggetto di tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali giusta D.M. del 30.05.1968 emesso ai sensi della Legge 1089/1939 inerente la tutela delle cose di particolare interesse artistico e storico;

Constatato che la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, in occasione dell'emissione dei pareri di propria competenza sugli interventi edilizi relativi al Castello, ha ritenuto di segnalare l'opportunità che gli interventi di qualsiasi genere inerenti il Castello di Castelferretti, siano inquadrati all'interno di un Piano di Recupero che possa garantire nel tempo una corretta conservazione del Castello e contestualmente rappresentare, per i singoli proprietari, un elemento certo sul quale poter strutturare e conformare i singoli interventi;

Riconosciuto dalla stessa Soprintendenza, che il complesso architettonico in questione, seppure oggetto nel tempo di un susseguirsi di



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

rimaneggiamenti, conserva tuttavia ancora inalterata la sua originaria tipologia di impianto ed i caratteri stilistico-costruttivi di notevole interesse, sottolineati dalla configurazione delle cortine murarie esterne e dai rapporti volumetrici dei corpi di fabbrica che lo compongono;

Atteso inoltre che la vigente normativa urbanistica comunale relativa al Complesso Monumentale del Castello non appare sufficiente a tutelare il bene in questione, limitandosi ad indicare le categorie di intervento consentite e gli usi ammessi, questi ultimi peraltro fortemente limitativi della proprietà prevalentemente privata dell'immobile;

Preso atto che il Complesso monumentale del Castello e della corte nonché del sistema delle piazze ad esso adiacenti sono stati oggetto di approfondite analisi e studi effettuati negli anni trascorsi e precisamente:

- Rilievo architettonico del Castello (2001/2002);
- Progetto generale riqualificazione Frazione Castelferretti, approvato con DGM n° 688 del 29.12.2004 a valere come linee guida, tra l'altro, per il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Castelferretti;
- Progetto preliminare per la funzionalizzazione del complesso monumentale del Castello di Castelferretti (presa d'atto con DGM n° 289 del 26.05.2006)
- Progetto preliminare delle Piazze adiacenti il Castello approvato con DGM n° 268 del 23.05.2006;

Ravvisata l'opportunità di ricondurre a sintesi quanto emerso dalla attività pregressa, salvaguardandone i contenuti riconosciuti ancora condivisibili in relazione alle finalità che questa Amministrazione intende perseguire;

Ritenuto pertanto di dover emettere specifico atto di indirizzo con il quale formalizzare gli intenti e le linee guida da assumere per la elaborazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica che miri alla tutela del Complesso monumentale del Castello di Castelferretti e delle relative piazze;

## DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di prendere atto del documento (**Allegato al presente atto**) predisposto dalla UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia trasmesso con nota Prot. n° 47144 del 17.11.2014 a firma del Dirigente del 3° Settore nel quale sono esplicitati e approfonditi i seguenti contenuti:
  - individuazione delle proprietà private e pubbliche costituenti il complesso immobiliare del Castello e della corte interna;
  - stato di attuazione della normativa urbanistica riguardante il complesso immobiliare;
  - proposta di linee guida per la fase di attuazione del Piano di Recupero del Castello di Castelferretti declinate in indirizzi con carattere urbano e indirizzi con carattere edilizio;
3. Di approvare i seguenti indirizzi da assumersi a valere quali linee guida per la elaborazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica che miri alla tutela del Complesso monumentale del Castello di Castelferretti e delle relative piazze:



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

## **A) Indirizzi con carattere urbano:**

- a) disciplinare la ricomposizione degli spazi pubblici esterni al Castello (piazze), integrandoli con la Corte interna al Castello anche attraverso la riqualificazione della pavimentazione, degli arredi e quant'altro consono con i luoghi;
- b) sottoporre a specifica normativa gli interventi edilizi sulle facciate degli edifici che si affacciano sulle piazze e spazi pubblici esterni al Castello;
- c) previa verifica con la competente Soprintendenza, approfondire modalità per il recupero dell'immagine originaria del sistema fortificato del Castello anche mediante pedonalizzazione degli spazi pubblici esterni ad esso, utilizzo del sottosuolo per viabilità e parcheggi, recupero memoria del fossato;

## **B) Indirizzi con carattere edilizio:**

- a) disciplinare gli interventi sul bene tutelato mediante specifica normativa che garantisca rigore scientifico, qualità architettonica-formale e utilizzo di materiali appropriati.
- b) individuare specifica normativa finalizzata al mantenimento dei segni architettonici distintivi del Castello e dell'impianto distributivo, alla tutela delle unità immobiliari rimaste originali, al ripristino dei segni perduti e alla eliminazione delle superfetazioni incongrue.
- c) disciplinare il recupero degli ambienti interrati;
- d) individuare le destinazioni d'uso non compatibili con il bene tutelato;
- e) fornire specifica normativa per l'inserimento degli impianti tecnologici.

## **C) Sensibilizzazione, ascolto e coinvolgimento della Soprintendenza, dei proprietari e dei cittadini:**

- a) attivare iniziative per la condivisione con la Soprintendenza delle scelte da operare con il Piano di Recupero;
- b) attivare iniziative di ascolto con i proprietari e i cittadini per la condivisione degli obiettivi del Piano di Recupero

4. Di dare mandato al Dirigente del 3° Settore di provvedere, ove necessario, a conferire incarico professionale, compatibilmente con le risorse di Bilancio, a tecnico di fiducia avente riconosciuta conoscenza e competenza nella specifica materia, per la elaborazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Complesso monumentale del Castello di Castelferretti e delle relative Piazze, sotto il coordinamento del 3° Settore per gli aspetti urbanistici, edilizi, patrimoniali ed infrastrutturali.

5. Di pubblicare il presente atto nella apposita sezione del sito denominata "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 2 del D.Lgs 33/2013.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

**LA GIUNTA COMUNALE**



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

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti i 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;

Ad unanimità di voti;

**DELIBERA**

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

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



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

PROPOSTA N. 87630 DEL 04/12/2014

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Linee guida per la redazione del Piano di Recupero del Castello di Castelferretti e delle Piazze. Atto di indirizzo

<b>PROPONENTE</b>	<b>SERVIZIO INTERESSATO</b>
<b>3° SETT.: GEST., GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRIT. E INFRASTR.</b>	<b>U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA</b>
	CAPANNELLI STEFANO

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data Il Responsabile <b>Capannelli Stefano</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 Il Responsabile <b>05-12-2014</b> <b>Capannelli Stefano</b>

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità contabile.
	Data Il Responsabile <b>11-12-2014</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 Graziani Angela

**IL SINDACO**  
F.to Brandoni Goffredo

---

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 22-12-2014

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

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 11-12-2014

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

lì, 22-12-2014

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

---

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

La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per i quindici giorni consecutivi previsti per legge dal 22-12-2014 al 06-01-2015.

lì, \_\_\_\_\_

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