



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

**OGGETTO: Progetto Preliminare ampliamento strada di accesso al Campo Rugby in Variante al PRG. Approvazione e contestuale Adozione della Variante al PRG e del Rapporto Ambientale AERCA.**

### **SCHEMA DI PROVVEDIMENTO (proposto alla Giunta Comunale)**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto che con Delibera della Giunta Comunale n° 457 del 26.11.2013 è stato approvato tra gli altri, in linea tecnica, il Progetto Preliminare per la "Realizzazione di una strada di accesso al nuovo Campo Rugby situato nel Parco del Cormorano" la cui spesa complessiva di Euro 56.207,50 è finanziata come segue:

- quanto ad Euro 39.749,79 con proventi monetizzazione standard urbanistici;
- quanto ad Euro 16.457,71 con oneri di urbanizzazione;

Preso atto che la suddetta spesa è stata inserita nell'Assestamento Generale di Bilancio 2013 e che l'opera è stata inserita nel Piano degli Investimenti 2014/2016 e nell'elenco annuale 2014 approvato con DGM n° 229 del 10.06.2014 (Impegno n° 2014/682);

Che per la realizzazione dell'opera è necessario attivare il procedimento di cui all'art. 10 del DPR 327/2001 che disciplina la approvazione del progetto in variante al PRG;

Vista la proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: "Progetto Preliminare ampliamento strada di accesso al Campo Rugby in Variante al PRG. Approvazione e contestuale Adozione della Variante al PRG e del Rapporto Ambientale AERCA";

#### **DELIBERA**

1) di proporre al Consiglio Comunale di approvare il "**Progetto Preliminare ampliamento strada di accesso al Campo Rugby in Variante al PRG. Approvazione e contestuale Adozione della Variante al PRG e del Rapporto Ambientale AERCA**", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 e all'art. 19, comma 2 del DPR 327/2001, all'art. 26 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 2 della L.R. 16 Agosto 2001 n° 19, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 6/2004, negli Elaborati di seguito indicati,



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

allegati quali parte integrante e sostanziale della presente delibera e precisamente:

- a) **Progetto Preliminare** ampliamento strada di accesso Campo Rugby composto dei seguenti elaborati:
- Relazione generale, tecnica e quadro economico
  - Elaborati grafici
    - Tav. 01 Planimetria stato attuale scala 1:1000
    - Tav. 02 Planimetria stato futuro scala 1:1000
  - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
  - Computo metrico estimativo
  - Elenco prezzi
  - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del PSC
- b) **Elaborati urbanistici, Rapporto Ambientale AERCA e Piano Particellare di Esproprio:**
- 01** - Relazione Illustrativa;
- 02** - Elaborati di analisi
- Aerofotogrammetrico- inquadramento generale (scala 1:2.000)
  - Ortofoto - inquadramento generale (scala 1:2.000)
  - Planimetria catastale
  - Stralcio dell'elaborato B.01.3 "Carta della pericolosità geologica" di PRG (scala 1:5.000)
  - Stralcio dell'elaborato B.01.4 "Carta della pericolosità sismica" di PRG (scala 1:5.000)
  - Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" e dell'elaborato C.03.4 "Sistema dei vincoli" di PRG (scala 1:5000)
  - Stralcio del "Piano di Assetto Idrogeologico" e del "Piano di zonizzazione acustica" (scala 1:5000)
  - Schema del PTC tavola IV/1 - Il quadro di sintesi
  - Stralcio del PTC Tav. II/1° a - L'Ambiente
  - Stralcio del Ppar Tav. 6 - Aree per rilevanza di valori paesaggistici
  - Stralcio del Ppar Tav. 7 - Aree di alta Percezione visiva
- 03** - Elaborati di PRG (stato vigente e di variante);
- Stralcio di PRG vigente - tavola C04 (1:5000)
  - Stralcio di PRG - tavola C05 (1:2000)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

- Stralcio di PRG variante - tavola C04 (1:5000)
- Stralcio di PRG variante - tavola C05 (1:2000)

**04** - Rapporto Ambientale AERCA

**05** - Piano Particellare di Esproprio

Responsabile del procedimento:

Vecchietti (procedimento Urbanistico)

Arabi (procedimento opera pubblica)

Torelli (procedimento espropriativo)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con Delibera della Giunta Comunale n° 457 del 26.11.2013 è stato approvato tra gli altri, in linea tecnica, il Progetto Preliminare per la "Realizzazione di una strada di accesso al nuovo Campo Rugby situato nel Parco del Cormorano" la cui spesa complessiva di Euro 56.207,50 è finanziata come segue:

- quanto ad Euro 39.749,79 con proventi monetizzazione standard urbanistici;
- quanto ad Euro 16.457,71 con oneri di urbanizzazione;

La suddetta spesa è stata inserita nell'Assestamento Generale di Bilancio 2013 e che l'opera è stata inserita nel Piano degli Investimenti 2014/2016 e nell'elenco annuale 2014 approvato con DGM n° 229 del 10.06.2014 (Impegno n° 2014/682);

Che per la realizzazione dell'opera è necessario attivare il procedimento di cui all'art. 10 - 19 del DPR 327/2001 che disciplina la approvazione del progetto in variante al PRG;

Preso atto che con Determina Dirigenziale n° 324 del 26.03.2014 veniva formalizzato il gruppo di lavoro, nell'ambito del 3° Settore, cui è demandata la progettazione urbanistica della Variante al PRG, la progettazione dell'opera pubblica, la redazione del Rapporto Ambientale AERCA, e tutti i connessi documenti tecnici e procedimenti amministrativi ivi compresi quelli espropriativi;

Preso atto che in conseguenza del mandato ricevuto, il 3° Settore predisponendo gli elaborati necessari ad avviare il relativo procedimento di approvazione del progetto in Variante al PRG, il cui primo step, in conseguenza della Sentenza della Corte Costituzionale



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

n. 93 del 22 maggio 2013, è costituito dalla Fase di verifica di assoggettabilità alle procedure di VIA e VAS, fase che si è sviluppata come segue:

- Con nota Prot. n° 15271 del 14 Aprile 2014, veniva trasmesso alla Provincia di Ancona il "Documento Istruttorio per la verifica della applicabilità della esclusione da VIA e VAS";
- La Provincia di Ancona, con propria nota Prot. n° 72462 del 21.05.2014, assunta al Protocollo Comunale al n° 19865 del 22.05.2014, comunicava di condividere le verifiche effettuate dal Comune ritenendo pertanto di escludere la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica come stabilito dalle Linee Guida Regionali di cui alla DGR 1813/2010, paragrafo 1.3, punto 8, lettera k;

Visto che sono stati richiesti, alla Provincia di Ancona, i pareri obbligatori ai fini della adozione della Variante stessa e precisamente:

- con nota Ns. Protocollo n° 33157 del 21.08.2014 è stato richiesto il parere di compatibilità geomorfologica (ex art. 13 Legge 64/74) producendo il Progetto Preliminare e il documento di inquadramento urbanistico della variante;
- con nota Ns. Protocollo n° 33888 del 28.08.2014 è stato richiesto il parere ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera i delle NTA del PAI e contestualmente prodotto il documento istruttorio concernente la valutazione di esclusione dalla Verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 L.R. 22/2011 nonché la dichiarazione sulla invarianza idraulica da redigere nella successiva fase del progetto definitivo;

Vista la nota della Provincia di Ancona Prot. n° 132464 del 29.09.2014, assunta al Protocollo Comunale al n° 38779 del 29.09.2014, con la quale veniva comunicato che, nel caso di specie, resta valido il Parere di compatibilità geomorfologica (Art. 89 DPR 380/2001) emesso dal Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche Prot. n° 8407/1999 in sede di formazione del PRG'99;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera i delle NTA del PAI emesso dalla Provincia di Ancona Settore VII - Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente - Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche -, con Determinazione Dirigenziale n° 226 del 18.09.2014 con esito positivo;



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

Visti gli elaborati, predisposti dal personale del 3° Settore, i quali tutti nel loro insieme costituiscono la Proposta di Variante, trasmessi alla Giunta Comunale con nota Prot. n° 50505 del 09/12/2014 ai fini dell'avvio del procedimento urbanistico;

Visto che la Giunta Comunale con propria Delibera n° ..... del ..... . ha preso atto della proposta di Variante e che, conseguentemente, la stessa è stata sottoposta alla Competente Commissione Consiliare;

Visto che con nota Raccomandata A.R. Prot. n° 43192 del 23 Ottobre 2014 è stato comunicato, al proprietario delle aree, l'avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativo alla realizzazione della strada di accesso al Campo Rugby situato nel Parco del Cormorano, affinché, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001, il soggetto espropriando potesse formulare, entro 30 giorni, le proprie osservazioni da valutarsi da parte dell'Amministrazione ai fini delle definitive determinazioni;

Visto inoltre che con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 48871 del 27.11.2014 il proprietario dell'area in oggetto ha presentato diffida dalla imposizione del vincolo preordinato all'esproprio adducendo le seguenti motivazioni:

*In particolare il vincolo che intendete apporre ricade proprio sull'aera, ove lo stesso ha allestito un campo da calcio regolamentare attualmente oggetto di richieste di affitto da parte di alcune società sportive.*

*Ciò premesso appare evidente che l'opera che intendete realizzare (strada di collegamento al campo da rugby):*

- non appare conforme agli strumenti urbanistici vigenti ed alla destinazione da Voi impressa nonché alle distanze da Voi prescritte;*
- rappresenta un rischio per l'incolumità pubblica stante la vicinanza del fiume Esino;*
- non appare finalizzato alla realizzazione di un'opera di pubblica utilità considerato che il campo da rugby, realizzato alcuni anni or sono, viene già comodamente raggiunto dagli utenti e dagli stessi costantemente utilizzato;*
- non risulta compiutamente motivata né preceduta da corretta e completa istruttoria (all'esito della quale si sarebbe palesato più agevole e sicuro collegare detto campo alla adiacente statale Clementina, passando attraverso le proprietà di terzi confinanti con il sig. Sbacco);*



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

- comporta un grave danno al mio assistito andando ad incidere su un'area attualmente idonea ad essere sfruttata economicamente dal mio assistito.

Ritenuto di dover controdedurre alle suddette eccezioni, come di seguito riportato, secondo le valutazioni espresse nella citata nota Prot. n° 50505 del 09/12/2014 a firma del Dirigente del 3° Settore, condividendone il contenuto e assumendolo come proprio:

1) con riferimento alla dichiarata presenza di un campo di calcio, si eccipisce che nei Permessi di Costruire n° 125/1996 e successive Varianti, non risulta che l'area oggetto di vincolo sia destinata a "campo da calcio regolamentare". Viceversa i suddetti Permessi indicano la destinazione generica "spazio erboso per campo da gioco". Ad ogni buon conto la riduzione della superficie dell'area per effetto dell'eventuale esproprio, non pregiudica la possibilità di iscrivere nella superficie residua un campo da calcio le cui dimensioni previste nel Regolamento del Giuoco del Calcio della FIGC variano tra Lunghezza: minimo ml 90, massimo ml 120; Larghezza: minimo ml 45, massima ml 90.

Posto che la lunghezza utile dell'area non viene modificata dall'eventuale esproprio, la larghezza minima risultante a seguito dell'eventuale esproprio non risulterebbe inferiore agli 80 ml quindi più che sovrabbondante al valore minimo sopra riportato.

2) con riferimento alla presunta non conformità dell'opera agli strumenti urbanistici vigenti, alla destinazione e alle distanze si precisa che l'opera ricade in Zona Omogenea "F" di cui al DM 1444/68 destinata ad "Attrezzature ed impianti di interesse generale" e pertanto pienamente compatibile con lo strumento urbanistico vigente. Tuttavia poiché l'area occorrente all'ampliamento della stradina esistente ricade all'interno di proprietà privata, è necessaria la localizzazione dell'opera e l'istituzione del vincolo preordinato all'esproprio secondo il procedimento indicato dagli artt. 9 e seguenti del DPR 327/2001 già attivato nei confronti del proprietario.

3) con riferimento ai presunti rischi per l'incolumità pubblica stante la presenza del fiume Esino si fa presente quanto segue:

- l'accesso al campo da rugby è attualmente costituito dalla strada vicinale denominata via del Molino;
- il tratto compreso tra l'intersezione con via Clementina e l'accesso all'area di proprietà Sbacco presenta una larghezza di circa ml 5,00 tale da garantire il transito di veicoli a doppio senso



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

di marcia; viceversa il tratto successivo compreso tra l'accesso alla proprietà Sbacco e l'accesso alla proprietà Comunale (della lunghezza di ml 190), presenta una larghezza utile di ml 3,00. E' evidente quindi che tale riduzione di sezione stradale rende insicuro, se non impossibile, il transito di veicoli a doppio senso di marcia. Inoltre su quest'ultimo tratto di strada insiste anche una estremità del percorso ciclabile Chiaravalle-Falconara. L'ampliamento in oggetto risulta pertanto necessario ed indispensabile anche in ragione della aumentata affluenza di soggetti (società sportive, atleti, spettatori, mezzi di soccorso, mezzi d'opera per manutenzioni varie, ecc.) che debbono accedere all'area dove insiste il campo da rugby realizzato in questi ultimi anni.

Da ultimo, sul Progetto Preliminare in oggetto, è stato ottenuto il parere positivo dell'Autorità Idraulica della Provincia di Ancona giusta Determina n° 226 del 18.09.2014.

4) con riguardo alla presunta assenza di finalità dell'opera alla realizzazione di opera pubblica occorre precisare che il presente procedimento riguarda la sola imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, e pertanto eventuali eccezioni riguardanti la pubblica utilità, oggi fuori luogo, potranno essere fatte nell'ambito del successivo procedimento che verrà attivato ai sensi dell'art. 16 del DPR 327/2001.

5) con riguardo alla carenza di indicazione in merito allo studio di eventuali soluzioni alternative, si fa presente che nell'elaborato denominato *"RELAZIONE GENERALE E TECNICA PROGETTO PRELIMINARE RIQUALIFICAZIONE PARCO DEL CORMORANO Realizzazione di strada di accesso al nuovo campo da Rugby"* facente parte del Progetto Preliminare oggetto della presente delibera, viene testualmente indicato che *"Tale soluzione progettuale risulta la più conveniente per l'amministrazione comunale in termini costi-benefici, rapportata ad altre ipotesi molto più dispendiose, come l'accesso da via Clementina tramite un nuovo ponte carrabile"*.

6) con riferimento al presunto danno economico si sottolinea preliminarmente che l'istituzione del vincolo non impedisce di per sé il pieno utilizzo del bene di proprietà privata. E' fatto salvo al proprietario del bene di chiedere la corresponsione di una indennità con contestuale produzione di idonea documentazione giustificativa, soltanto in caso di reiterazione del vincolo.



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

Ritenuto pertanto di dover respingere l'opposizione all'istituzione del vincolo preordinato all'esproprio presentata dal proprietario dell'are, per le motivazioni sopra addotte;

Preso atto che lo schema della presente delibera ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale del comune, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n° 33/2013;

Ritenuto di poter procedere alla approvazione del "Progetto Preliminare della strada di accesso al Campo Rugby in VARIANTE al PRG con contestuale Adozione della Variante al PRG e del Rapporto Ambientale AERCA", avendo constatato la congruità degli elaborati che lo compongono (allegati al presente atto quali parte integrante e sostanziale), con gli obiettivi e gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 6/2004;
- DACR n° 936 del 03.08.2004
- D.G.R. n° 1813 del 21.12.2010
- D.P.R. 327 del 08.08.2001
- L.R. 22/2011
- L.R. 3/2012

### **DELIBERA**

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

2) Di dare atto che, riguardo al procedimento di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, è pervenuta osservazione da parte del proprietario del bene interessato, giusta nota Prot. n° 48871 del 27.11.2014 richiamata in premessa;

3) Di respingere l'opposizione alla imposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui al precedente punto 2, per le motivazioni indicate in premessa.

4) Di approvare il "Progetto Preliminare della strada di accesso al Campo Rugby in VARIANTE al PRG con contestuale Adozione della Variante al PRG e del Rapporto Ambientale AERCA", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 e all'art. 19, comma 2 del DPR 327/2001,





## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

all'art. 26 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 2 della L.R. 16 Agosto 2001 n° 19, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 6/2004, negli Elaborati di seguito indicati, **allegati** quali parte integrante e sostanziale della presente delibera e precisamente:

a) **Progetto Preliminare** ampliamento strada di accesso Campo Rugby composto dei seguenti elaborati:

- Relazione generale, tecnica e quadro economico
- Elaborati grafici
  - Tav. 01 Planimetria stato attuale scala 1:1000
  - Tav. 02 Planimetria stato futuro scala 1:1000
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del PSC

b) **Elaborati urbanistici, Rapporto Ambientale AERCA e Piano Particellare di Esproprio:**

01 - Relazione Illustrativa;

02 - Elaborati di analisi

- Aerofotogrammetrico- inquadramento generale (scala 1:2.000)
- Ortofoto - inquadramento generale (scala 1:2.000)
- Planimetria catastale
- Stralcio dell'elaborato B.01.3 "Carta della pericolosità geologica" di PRG (scala 1:5.000)
- Stralcio dell'elaborato B.01.4 "Carta della pericolosità sismica" di PRG (scala 1:5.000)
- Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" e dell'elaborato C.03.4 "Sistema dei vincoli" di PRG (scala 1:5000)
- Stralcio del "Piano di Assetto Idrogeologico" e del "Piano di zonizzazione acustica" (scala 1:5000)
- Schema del PTC tavola IV/1 - Il quadro di sintesi
- Stralcio del PTC Tav. II/1° a - L'Ambiente
- Stralcio del Ppar Tav. 6 - Aree per rilevanza di valori paesaggistici
- Stralcio del Ppar Tav. 7 - Aree di alta Percezione visiva

03 - Elaborati di PRG (stato vigente e di variante);

- Stralcio di PRG vigente - tavola C04 (1:5000)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle  
Infrastrutture – U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

---

- Stralcio di PRG - tavola C05 (1:2000)
- Stralcio di PRG variante - tavola C04 (1:5000)
- Stralcio di PRG variante - tavola C05 (1:2000)

**04** - Rapporto Ambientale AERCA

**05** - Piano Particellare di Esproprio

5) Di dare atto che l'asseverazione relativa alla Invarianza Idraulica di cui all'Art. 10 della L.R. 22/2011 e Linee Guida Regionali approvate con DGR n° 53 del 27.01.2014, verrà redatta nella fase del successivo Progetto Definitivo della strada di accesso al Campo Rugby;

6) Di dare mandato al competente Ufficio di provvedere alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei termini di cui all'art. 26 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 2 della L.R. 19/2001 (**all'Albo Pretorio on-line, affissione di manifesti, pubblicazione su tre quotidiani a diffusione regionale**).

7) Di dare altresì atto che, entro 60 giorni, dalla pubblicazione dell'avviso di deposito ai sensi dell'art. 26, comma 1 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., chiunque può prendere visione della proposta di Variante e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni.

8) 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.

9) Di dare atto che con la presente delibera scattano le misure di salvaguardia previste dalle vigenti leggi.

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.

Responsabile del procedimento:

Vecchietti (procedimento Urbanistico)

Arabi (procedimento opera pubblica)

Torelli (procedimento espropriativo)