



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

Nr. 22 del 30/04/2020

Oggetto:

Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti. ADOZIONE della Variante e del Rapporto Ambientale per la VAS.

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di aprile, alle ore 15,30 in modalità di videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, della L. 27/2020 nonché del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1/2020, a seguito di convocazione Prot. n. 2191 del 24/04/2020 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	Assente
8) De Luca Vincenza	Presente	9) Federici Franco	Presente
10) Fiorentini Giorgia	Presente	11) Frapiccini Bruno	Presente
12) Grilli Luca	Presente	13) Luchetti Marco	Presente
14) Luciani Laura	Presente	15) Marini Stefania	Presente
16) Serpilli Caterina	Presente	17) Zizzamia Mario	Presente

Presenti: **16** Assenti: **1**

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

Si dà atto che gli assenti sono stati regolarmente invitati.

Si dà altresì atto che Sindaco, Consiglieri comunali e Segretario Generale partecipano all'intera seduta in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, della L. 27/2020, osservando i criteri e le modalità stabilite nel Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1/2020.

Il luogo della riunione è fissato a Falconara Marittima, presso la residenza Municipale; partecipa il Segretario Generale Dott. Nocelli Francesco Maria, presiede la seduta il Consigliere Comunale Brandoni Goffredo che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la stessa e invita il Consiglio alla discussione sull'oggetto sopra indicato. La seduta è pubblica e viene trasmessa in modalità streaming.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Si dà atto che la discussione del presente argomento è registrata su supporto digitale e conservata agli atti come documentazione amministrativa ai sensi della Legge 241/90. Gli interventi e le repliche sono riportati come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

Proposta di deliberazione
per il Consiglio Comunale

OGGETTO: Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti. ADOZIONE della Variante e del Rapporto Ambientale per la VAS.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse

Il Comune di Falconara M.ma è dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato al Piano Paesaggistico Ambientale Regionale. Il PRG approvato con D.C.P. n. 96 del 23.06.2003 individua tra le aree destinate agli standard di cui al D.M. 1444/1968, sia quelle di proprietà comunale, che quelle da acquisire al patrimonio comunale mediante procedure di esproprio.

Essendo decorsi 5 anni dalla imposizione del vincolo espropriativo e non avendo il Comune acquisito le aree, detto vincolo è decaduto. In tali fattispecie, venuta meno la disciplina comunale, vige quella di cui all'art. 9 del DPR 380/2001 secondo la quale, le aree ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato sono prive di capacità edificatoria.

Il Comune ha l'obbligo di pianificare l'intero territorio comunale (art.7 L. 1150/42 come sostituito dall'articolo 1 L. 1187/68) per cui ove, in presenza della decadenza di un vincolo espropriativo per decorso del quinquennio, una parte del territorio comunale si trovi a non avere alcuna destinazione, corre l'obbligo per lo stesso Comune di provvedere ad una Variante allo strumento urbanistico in modo da determinare quali norme di pianificazione siano attribuite alla zona non pianificata.

Tale obbligo non ha termini precisi anche se, i principi di imparzialità e buona amministrazione gli attribuiscono carattere di tempestività.

Ciò anche considerato che, secondo giurisprudenza consolidata, i limiti di edificabilità riconducibili alla "zone bianche" hanno per loro natura carattere provvisorio, tanto che, trascorso un considerevole lasso di tempo, tali aree cessano il loro assoggettamento alla disciplina delle "zone bianche".

Il regime dettato dall'Art. 9 del DPR 380/2001 ha, quindi, carattere transitorio e natura di mera salvaguardia in attesa della futura pianificazione, risultando privo del carattere di regolazione urbanistica in quanto solo l'attività pianificatoria può plasmare l'assetto complessivo del territorio: esso da vita pertanto ad una situazione peculiare in cui l'immodificabilità parziale dello stato dei luoghi assume la funzione - cautelare come ogni misura di salvaguardia - di consentire all'Ente Locale di riesaminare tutti gli interessi convergenti sul territorio.

E' necessario pertanto che l'Amministrazione Comunale, sulla base di una ponderata riflessione, assuma l'onere della scelta di colmare la lacuna verificatasi nell'ambito della pianificazione urbanistica per effetto della



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

decadenza del vincolo espropriativo, tanto più trattandosi di una pluralità di aree tutte ricadenti nel medesimo ambito "Zona Urbana Definita" e specificatamente di aree contigue e circostanti quella in cui andrà a realizzarsi un'opera pubblica (Parco attrezzato), scelta che dovrà tenere conto delle ragioni di opportunità di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio o, in alternativa, di quelle di reintegrare la disciplina urbanistica.

In tale contesto giuridico si colloca la richiesta della Società Giacconi Costruzioni srl (nota Prot. n° 29064 del 10 Agosto 2016) di vedere ripianificata un'area di proprietà essendo questa "priva di pianificazione" per effetto del vincolo espropriativo decaduto. La particella, distinta al Catasto al Foglio 22 mappale n° 1762 di mq. 580, risultava essere parte di una più ampia area identificata nel PRG vigente con la sigla S31 con destinazione v7 "parco attrezzato" e soggetta ad esproprio in quanto qualificata come area standard ai sensi del DM 1444/1968.

La Ditta Giacconi Costruzioni srl, nel richiedere che l'area di proprietà venga ripianificata, chiedeva altresì che sulla stessa venisse consentita l'edificazione ai fini residenziali con indici di edificabilità simili a quelli previsti nelle aree limitrofe già completate, rendendosi disponibile:

- ad eseguire eventuali opere compensative di interesse per l'Amministrazione nelle aree adiacenti destinate a "parco attrezzato" che il Comune è in procinto di acquisire in forza dell'Atto d'Obbligo Rep. N° 2999 del 19.07.2007 sottoscritto dai proprietari in occasione dei Progetti Preliminari di Assetto e Contratto per l'attuazione delle Unità Area 23, 24 e 22 parte.;
- a mettere a disposizione del Comune il supporto tecnico necessario ai fini della predisposizione della Variante al PRG.

La Giunta Comunale, con Delibera n° 331 del 13.09.2016 avente per oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di una Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 relativa ad area a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato":

1) effettuava le seguenti valutazioni:

- l'area oggetto della richiesta, situata tra la via Sebastianelli e la via Tommasi ricade nel perimetro del Centro Abitato di Castelferretti;
- l'area risulta pressoché circondata da edifici residenziali tra cui, quelli fronteggianti via Sebastianelli, realizzati in forza del vigente PRG;
- l'area si trova nelle immediate vicinanze di una ampia zona con destinazione pubblica sulla quale il Comune, in attesa di formalizzare il trasferimento di proprietà a proprio vantaggio, ha avviato la progettazione per la realizzazione di un Parco attrezzato;
- l'area ricade per intero nell'ambito definitivo di tutela del Centro Storico di Castelferretti e, parzialmente, nell'area di rispetto stradale di 40 ml.

2) adottava, i seguenti indirizzi:

- a) ripianificare l'area di mq. 580 derivante dalla decadenza del vincolo espropriativo, censita al Catasto al Foglio 22, mappale 1762, qualificandola come "lotto di completamento" ;
- b) individuare, quali destinazioni urbanistiche, indici e parametri edilizi congrui da assegnare a detta area, quelli indicati nel Foglio Normativo di



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Zona SAT B1 - ZUD3 per le adiacenti aree oggetto di recente costruzione situate lungo via Sebastianelli, in analogia con queste ultime già qualificate dal vigente PRG come zone di Completamento ZTO "B" ai sensi del D.M. 1444/1968;

c) estendere la Variante al PRG anche alle limitrofe aree destinate a "parco attrezzato" di prossima acquisizione al patrimonio comunale, richiedendo la riduzione della ampiezza della fascia di rispetto stradale, che attualmente è di ml. 40 misurati dal piede della scarpata della Variante SS76 e rendere possibile la realizzazione di attrezzature per il gioco e servizi;

d) richiedere all'ANAS, contestualmente allo svolgersi della procedura di Variante urbanistica, la riduzione della fascia di rispetto stradale, oltre che per le aree interessate dalla Variante, anche per quelle con analoghe caratteristiche di completamento situate lungo il tratto rettilineo della SS76 ricadenti nel SAT B1 - ZUT4, ZUD2, ZUT1 e nel SAT A3 ZUT1;

e) stabilire che l'intervento edilizio che dovesse essere attuato sull'area privata oggetto di Variante al PRG è soggetto al "contributo straordinario" di cui alla DCC n° 31 del 08.04.2016;

f) prendere atto della disponibilità manifestata dalla ditta proprietaria dell'area oggetto di Variante al PRG di mettere a disposizione del Comune le professionalità tecniche necessarie per la elaborazione della Variante Urbanistica e stabilire pertanto che alla stessa verranno richiesti i nominativi dei professionisti che dovranno essere dotati di comprovata esperienza e competenza nelle materie geologica-idrogeologica e pianificazione urbanistica-valutazione ambientale strategica e risultare di gradimento per l'Amministrazione che ne prenderà atto con successivo provvedimento;

3) dava mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere alla predisposizione della Variante al PRG incaricando il Dirigente del 3° Settore di individuare il gruppo lavoro attingendo dal personale interno coadiuvato da quello esterno messo a disposizione della proprietà al fine di predisporre gli atti tecnici necessari per la procedura di Variante al PRG;

Con Determina Dirigenziale n° 402 del 05.04.2017 e successiva D.D. n° 1115 dell'11.10.2019 è stato definito il gruppo di lavoro composto sia da professionalità interne all'Ente che da quelle di parte privata di cui la Giunta Comunale ha preso atto con rispettive Delibere n° 482 del 15.12.2016 e n° 75 del 14.03.2017;

A seguito della pubblicazione degli atti suddetti e della D.G.C. n. 331/2016 nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente" del sito del Comune, anche altri proprietari delle aree individuate nel vigente P.R.G. con le sigle S30 - S31 con destinazione v7 "parco attrezzato" e soggette ad esproprio in quanto qualificate come aree standard ai sensi del D.M. 1444/1968, sono venuti a conoscenza che le loro proprietà, non ricadendo tra le aree in corso di acquisizione da parte del Comune ed essendo decorsi 5 anni dalla imposizione del vincolo espropriativo, risultano "prive di pianificazione".

I suddetti proprietari hanno pertanto rivolto istanza al Comune per vedere ripianificate anche le aree di loro competenza e precisamente:

- Il Sig. Carlo Calaresu con nota prot. n° 11222 del 23.03.2017 ha rivolto istanza all'Amministrazione Comunale affinché questa provveda a "ripianificare" il terreno oggetto di vincolo espropriativo decaduto



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

identificato al foglio 22 mappale 385, chiedendo altresì che sulla stessa venga consentita l'edificazione ai fini residenziali con indici di edificabilità simili a quelli previsti nelle aree limitrofe già completate.

- il Sig Gianluca Morici con nota prot. n° 11537 del 27.03.2017 ha rivolto istanza all'Amministrazione Comunale affinché questa provveda a "riplanificare" il terreno oggetto di vincolo espropriativo decaduto identificato al foglio 22 mappale 1618 e 293, chiedendo altresì che sulla stessa venga assegnata una destinazione prive di capacità edificatoria (es. verde privato, parcheggio privato, ecc.)

- il Sig. Aldo Donninelli, con nota Prot. n° 11580 del 27 marzo 2017, ha rivolto istanza all'Amministrazione Comunale affinché questa provveda a "riplanificare" il terreno oggetto di vincolo espropriativo decaduto identificato al foglio 22 mappale 371, chiedendo altresì che sulla stessa venga consentita l'edificazione ai fini residenziali con indici di edificabilità simili a quelli previsti nelle aree limitrofe già completate.

La Giunta Comunale con D.G.C. n. 175 del 11.05.2017 nel prendere in esame le predette istanze, effettuava le seguenti ulteriori considerazioni al fine di assumere le determinazioni conseguenti:

1) l'acquisizione di dette aree non è prevista negli atti di programmazione del Comune e che pertanto la scelta di reiterare il vincolo espropriativo appare ad oggi non opportuna non potendosi prevedere l'effettiva necessità di entrare in possesso della stessa tanto più in considerazione della sua posizione, all'incrocio di due strade e non contigua alle aree destinate a Parco Attrezzato comprese tra via Sebastianelli e la Variante SS76;

2) nel medesimo Sub Ambito Territoriale (SAT B1) l'Amministrazione Comunale ha approvato la "Variante al PRG SAT B1 - ZUT1, Sottozone C ed E (via Marconi)", che ha comportato una sensibile riduzione della capacità edificatoria (per oltre 10.000 mq di SUL) rispetto alla previsione del PRG'99 con conseguente diminuzione del carico insediativo di 254 abitanti teorici;

La Giunta Comunale, sulla base delle suddette considerazioni e valutate le seguenti opzioni possibili per la ripianificazione delle aree in argomento:

- reiterare il vincolo espropriativo;
- assegnare destinazioni prive di capacità edificatoria (es. verde privato, parcheggio privato, ec.)
- valorizzare l'area assegnandole la destinazione residenziale ed un indice di edificabilità congruo, associando a tale valorizzazione l'obbligo del "contributo straordinario" da rendere in moneta o opere ai sensi delle Linee Guida approvate con DCC n° 31 del 08.04.2016;

assumeva, con il citato atto n° 175/2017, la decisione di confermare gli indirizzi approvati con precedente D.G.C. n. 331 del 13.09.2016 estendendo gli stessi principi e azioni anche alle aree di cui alle nuove istanze presentate e precisamente

a) ripianificare le aree derivanti dalla decadenza del vincolo espropriativo, censite al Catasto al al Foglio 22, mappale 385 e 371, qualificandole come "lotto di completamento" ;

b) individuare, quali destinazioni urbanistiche, indici e parametri edilizi congrui da assegnare a detta area, quelli indicati nel Foglio Normativo di Zona SAT B1 - ZUD3 per le adiacenti aree oggetto di recente costruzione situate lungo via Sebastianelli, in analogia con queste ultime già



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

qualificate dal vigente PRG come zone di Completamento ZTO "B" ai sensi del D.M. 1444/1968;

c) ripianificare le aree derivanti dalla decadenza del vincolo espropriativo, identificate al Catasto al foglio 22 mappali 1618 293 e 548/parte qualificandole come verde privato, parcheggio privato (v3: uso decorativo del verde - v6: parcheggi in superficie)

La Variante

Il Gruppo di Lavoro ha provveduto, sulla base degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con propri atti n° 331/2016 e n° 175/2017, alla **redazione degli elaborati** necessari all'avvio del procedimento, **trasmettendoli alla Giunta Comunale** con nota Prot. n° 6837 del **30.10.2017** contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento di Screening di VAS:

Le aree prese in considerazione dalla variante

La presente variante riguarda le aree S30 e S31 del SAT B1 - ZUD3 ed in particolare:

a) AREA PUBBLICA - PARCO ATTREZZATO

Area delimitata da via Sebastianelli, dalla S.S.76, da via Tommasi e attraversata da via Santa Maria.

Tale area è individuata nel vigente P.R.G. con le sigle S30 e S31 con destinazione v7 = "parco attrezzato"; sono in corso di acquisizione al patrimonio comunale per la realizzazione del progetto, in fase di redazione, di un Parco Attrezzato che prevede anche alcune strutture per il gioco e per servizi (campetti, tribuna, servizi vari) le quali, sulla base del vincolo stradale vigente, appaiono di dubbia fattibilità.

b) AREE PRIVATE A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO

Aree individuate nel vigente P.R.G. con la sigla S30 e S31 con destinazione v7 = "parco attrezzato" e soggette ad esproprio in quanto qualificate come aree standard ai sensi del D.M. 1444/1968. Dette aree tuttavia non sono tra quelle in corso di acquisizione da parte del Comune ed essendo decorsi cinque anni dalla imposizione del vincolo espropriativo risultano oggi "prive di pianificazione" e vige pertanto la disciplina di cui all'art. 9, comma 2 del D.P.R. 380/2001 (area senza capacità edificatoria), trattandosi di aree ricadente all'interno del perimetro del centro abitato.

c) FASCIA DI RISPETTO STRADALE - PROPOSTA DI RIDUZIONE

Con la presente Variante al PRG l'Amministrazione Comunale intende richiedere all'ANAS di accordare una riduzione della fascia di rispetto stradale di un tratto della SS 76 che attualmente è di ml. 40,00. Tale richiesta nasce dall'esigenza di poter progettare al meglio le aree in corso di acquisizione da parte del Comune destinate a parco pubblico, situate ai margini della SS 76 e sulle quali, l'attuale limitazione incide per circa il 50%.

I contenuti

In termini generali:

- Per l'area individuata al punto a) la Variante conferma la destinazione a "Parco Attrezzato" posta dal vigente P.R.G. ed evidenzia la necessità della riduzione della fascia di rispetto al fine di poter realizzare attrezzature per il gioco e servizi.

- Per le aree individuate al punto b) per alcune si prevede di assegnare i medesimi usi, indici e parametri edilizi indicati nel Foglio Normativo di Zona SAT B1 - ZUD3 per le adiacenti aree oggetto di recente costruzione situate lungo via Sebastianelli, in analogia con queste ultime già qualificate dal vigente P.R.G. come zone di Completamento ZTO "B" ai sensi



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

del D.M.1444/1968; per altre, si prevede di assegnare gli usi v3 (parcheggi in superficie) e v6 (uso decorativo del verde);

- Si prevede di applicare agli interventi edilizi, il "contributo straordinario" da rendere in moneta o opere ai sensi delle Linee Guida approvate con D.C.C. n. 31 del 08.04.2016 ove ed in quanto la presente Variante comporti una valorizzazione dell'area a cui si associa detto obbligo.

- Si prevede di richiedere all'ANAS, contestualmente allo svolgersi della procedura di Variante urbanistica, la riduzione della fascia di rispetto stradale, oltre che per le aree interessate dalla Variante, anche per quelle con analoghe caratteristiche di completamento situate lungo il tratto rettilineo della SS76 ricadenti nel SAT B1 - ZUT4, ZUD2, ZUT1 e nel SAT A3 ZUT1;

Verifica di assoggettabilità a VAS e relativo esito

Con nota Prot. n° 41564 del **06.11.2017** la proposta di Variante al PRG è stata trasmessa alla Provincia di Ancona in qualità di Autorità Competente, richiedendo la Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D. lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

La Provincia di Ancona con nota Prot. 45783 del **10.11.2017** (Ns. Prot. n° 42416 del 10.11.2017) ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS trasmettendo la proposta di Variante al PRG ai seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) convocando contestualmente la Conferenza dei Servizi per il giorno 21.12.2017:

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio;
- ASUR - Area Vasta 2;
- ANAS compartimento di Ancona;
- Regione Marche PF Ciclo rifiuti, bonifiche, rischio ambientale
- ARPAM;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco

In data **21.12.2017** si è svolta la Conferenza dei Servizi, il cui Verbale è stato trasmesso al Comune con Nota Prot. n° 280 del 04.01.2018 (Ns. Prot. n° 311 del 04.01.2018) unitamente ai seguenti parerei degli SCA prodotti nella fase di screening di VAS:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco (Prot. n° 18648 del 20.11.2017) con cui viene espresso il parere di assoggettare la Variante a VAS;
- ASUR - Servizio Ambiente e Salute (Prot. n° 195088 del 11.12.2017) con cui viene espressa la riserva di assoggettare la Variante a VAS;
- ARPAM (Prot. n° 45090 del 12.12.2017) - parere favorevole con osservazioni;
- ANAS (Prot. n° 643984 del 19.12.2019) - parere con condizioni
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio (emesso in sede di CdS) parere favorevole.

In sede di Conferenza dei Servizi, preso atto della riserva espressa da ASUR - Servizio Ambiente e Salute, il Comune di Falconara si è reso disponibile ad integrare il Rapporto Preliminare di Screening di VAS relativamente alla valutazione dell'impatto che la Variante possa avere sulla salute umana e pertanto con Nota Prot. n° 1399 del 12.01.2018 veniva trasmesso alla Provincia il Rapporto Preliminare debitamente integrato;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Quest'ultima provvedeva successivamente con nota Prot. n° 1198 del 15.01.2018 (Ns. Prot.1712 del 15.01.2018) a trasmettere agli SCA le integrazioni prodotte dal Comune ottenendo i seguenti pareri:

- ASUR - Servizio Ambiente e Salute (Prot. n° 16120 del 30.01.2018);
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco (Prot. n° 2066 del 06.02.2018);
- ARPAM (Prot. n° 4252 del 07.02.2018);

La Provincia di Ancona, con Provvedimento Dirigenziale n° 240 del **08.03.2018** (Trasmesso con nota Prot. n° 6895 del 12.03.2018 e assunto in pari data al Protocollo Comunale al n° 9208), sulla base degli esiti della procedura di Screening di VAS ed in particolare di quanto evidenziato da ASUR - Servizio Ambiente e Salute - ha Determinato di assoggettare la "Variante parziale al PRG - SAT B1 - ZUD3 - Aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato" alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, invitando l'Autorità Procedente (Comune di Falconara M.ma) ad includere nel Rapporto Ambientale i necessari approfondimenti istruttori in relazione alle problematiche evidenziate dagli SCA nei relativi pareri ritenendo che il procedimento di verifica possa essere considerato valido quale procedura di scoping ai fini della VAS;

Per quanto riguarda l'aspetto istituzionale della partecipazione si da atto che:

- è stato effettuato un capillare coinvolgimento delle strutture dei vari Enti nell'ambito della fase di costruzione della proposta di Variante al PRG;
- tutti i documenti e atti sono stati pubblicati in Amministrazione Trasparente nella specifica Sezione "Pianificazione e Governo del Territorio";
- l'evolvere del procedimento e le criticità riscontrate sono state costantemente partecipate ai proprietari delle aree interessate dalla Variante e con questi condivise le determinazioni conseguenti;

Relativamente ai **pareri obbligatori** propedeutici alla adozione della Variante al PRG si da atto che:

- con nota Prot. n° 41509 del 06.11.2017 è stato richiesto alla Regione il Parere di Compatibilità Geomorfologica (ex art. 13 L.64/74) e che detto parere è stato rilasciato con Prot. n° 1226034 del 07.12.2017 (assunto al protocollo comunale al n° 45831 del 07.12.2017);
- con nota Prot. n° 41509 del 06.11.2017 e successiva integrazione con nota Prot. n° 7462 del 23.02.2018, è stato richiesto alla Regione di Accertare la Compatibilità Idraulica (art. 10 L.R. 22/2011 e DGR 53/2014) e che detto Accertamento è stato rilasciato con Prot. n° 277394 del 13.03.2018 (assunto al protocollo comunale al n° 9420 del 13.03.2018);
- con nota Prot. n° 41556 del 06.11.2017 è stato richiesto ad ASUR - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, il parere ai sensi della Legge 833/1978 e che detto parere è stato rilasciato con Prot. n° 190760 del 04.12.2017 (assunto al protocollo comunale al n° 45340 del 04.12.2017);

Relativamente ai pareri **NON obbligatori** di cui alla DGR n° 1287/97 si da atto che con nota Prot. n° 41530 del 06.11.2017 è stato richiesto il parere alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio rimasto senza riscontro;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Preso atto che nel corpo normativo della Variante viene esplicitato l'obbligo di tenere conto, nella fase attuativa, delle risultanze della Microzonazione Sismica di 2° Livello di cui è dotato il Comune, ciò anche in ragione di quanto disposto dalla Legge Regionale 04.01.2018 n° 1 recante "Nuove norme per le costruzioni in zone sismiche" tra le quali vi sono le disposizioni di cui tenere conto negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;

Visti i seguenti elaborati costituenti la proposta di Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti, nonché il Rapporto Ambientale per la VAS:

01 - Relazione

02 - Elaborati di analisi

- **Aerofotogrammetrico** - inquadramento generale con individuazione delle sottozone soggette a variante (scala 1:2.000)
- **Ortofoto** - inquadramento generale con individuazione delle sottozone soggette a variante
- **Stralcio catastale**: inquadramento generale
- Stralcio dell'elaborato **B.01.1 "Carta geolitologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.2 "Carta geomorfologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.3 "Carta della pericolosità geologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.4 "Carta della pericolosità sismica"** di PRG (scala 1:2000)
- Stralcio dell'elaborato **B.02 "Carta Botanico-Vegetazionale"** di PRG (scala 1:2000)
- Stralcio dell'elaborato **B.09 "Carta infrastrutturale e dei sottoservizi"** di PRG (scala 1:2000)
- 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 1:2000)
- Stralcio del **"Piano di Assetto Idrogeologico"** (scala 1:2.000)
- Stralcio del **"Piano di zonizzazione acustica"** (scala 1:2.000)
- Schema del **PTC tavola IV/1 - Il quadro di sintesi**
- Stralcio del **PTC Tav. II/1° a - L'Ambiente**
- Stralcio del **PTC Tav. III/2 - Aree progetto Ancona Nord**
- 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)

- Foglio normativo di SAT B1 (STATO VIGENTE)
- Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (STATO VIGENTE)
- Stralcio della tavola C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:5000) - (STATO VIGENTE) (1:2.000)
- Stralcio dell'allegato ai fogli normativi C.05 SATB1-ZUD3- (STATO VIGENTE) (1:2.000)
- Foglio normativo di SAT B1 (RAFFRONTO STATO DI PRG/VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (RAFFRONTO STATO DI PRG/VARIANTE)
- Foglio normativo di SAT B1 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (VARIANTE)



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- Stralcio della tavola C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:5000) - (VARIANTE) (1:2.000)
- Stralcio dell' allegato ai fogli normativi C.05 SATB1-ZUD3- (VARIANTE) (1:2.000)
- 04 - Relazione Geologica
- 05 - Compatibilità geomorfologica
- 06.1 - Compatibilità idraulica
- 06.2 - Compatibilità idraulica -INTEGRAZIONI
- 07 - RAPPORTO AMBIENTALE
- 08 - Sintesi non tecnica
- 09 - Piano della Comunicazione

Allegati:

- A1) D.G.C. n. 331 del 13/09/2016: "atto di indirizzo"
- A2) D.G.C. n. 482 del 15/12/2016: "presa d'atto nominativi dei professionisti"
- A3) D.G.C. n. 75 del 14/03/2017: "presa d'atto della modifica ed integrazione dei nominativi dei professionisti individuati con DGC 482 del 15/12/2016"
- A4) D.G.C. n. 175 del 11/05/2017: "atto di indirizzo"

Esaminati gli elaborati costituenti la Variante, adeguati ai pareri pervenuti sopra elencati e preso atto dei relativi contenuti;

Ritenuto che gli elaborati costituenti la proposta di Variante ed il Rapporto Ambientale per la VAS siano coerenti con gli obiettivi ed indirizzi deliberati dall'Amministrazione Comunale ed abbiano recepito le prescrizioni e i contributi impartiti dagli Enti interpellati nel corso del procedimento;

Visto che, ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", tutta la documentazione e i relativi atti amministrativi inerenti tale procedimento sono stati pubblicati nel sito internet del Comune di Falconara Marittima nella sezione "Amministrazione Trasparente" sin dalle prime manifestazioni di interesse, in modo da garantire la possibilità, a chiunque, di poter accedere e conoscere l'iniziativa in corso.

Ritenuto di poter procedere alla ADOZIONE della **"Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti, e del Rapporto Ambientale per la VAS"** avendo constatato la congruità degli elaborati che la compongono, con gli obiettivi e gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale nonché il loro adeguamento ai pareri sin qui acquisiti;

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs 152/2006
- D. Lgs. N° 4 del 16.01.2008-03-28
- D.G.R. n° 1813 del 21.12.2010



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

- L.R. n° 14/2008
- D.P.R. 327 del 08.08.2001
- L.R. 22/2011
- Legge 04.01.2018 n° 1

DELIBERA

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

2) Di **ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti di cui 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 al D. Lgs. n. 152/2006, come modificato e integrato dal D. Lgs. n. 4/2008 e DGR 1813/2010, la "**Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato (Castelferretti) ed il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica**", costituita dagli Elaborati di seguito indicati, allegati quali parte integrante e sostanziale della presente delibera e precisamente:

01 - Relazione

02 - Elaborati di analisi

- **Aerofotogrammetrico** - inquadramento generale con individuazione delle sottozone soggette a variante (scala 1:2.000)
- **Ortofoto** - inquadramento generale con individuazione delle sottozone soggette a variante
- **Stralcio catastale**: inquadramento generale
- Stralcio dell'elaborato **B.01.1 "Carta geolitologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.2 "Carta geomorfologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.3 "Carta della pericolosità geologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.4 "Carta della pericolosità sismica"** di PRG (scala 1:2000)
- Stralcio dell'elaborato **B.02 "Carta Botanico-Vegetazionale"** di PRG (scala 1:2000)
- Stralcio dell'elaborato **B.09 "Carta infrastrutturale e dei sottoservizi"** di PRG (scala 1:2000)
- 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 1:2000)



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- Stralcio del "Piano di Assetto Idrogeologico" (scala 1:2.000)
- Stralcio del "Piano di zonizzazione acustica" (scala 1:2.000)
- Schema del PTC tavola IV/1 - Il quadro di sintesi
- Stralcio del PTC Tav. II/1° a - L'Ambiente
- Stralcio del PTC Tav. III/2 - Aree progetto Ancona Nord
- 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)
 - Foglio normativo di SAT B1 (STATO VIGENTE)
 - Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (STATO VIGENTE)
 - Stralcio della tavola C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:5000) - (STATO VIGENTE) (1:2.000)
 - Stralcio dell' allegato ai fogli normativi C.05 SATB1-ZUD3- (STATO VIGENTE) (1:2.000)
 - Foglio normativo di SAT B1 (RAFFRONTO STATO DI PRG/VARIANTE)
 - Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (RAFFRONTO STATO DI PRG/VARIANTE)
 - Foglio normativo di SAT B1 (VARIANTE)
 - Foglio normativo di ZUD3 del SAT B1 (VARIANTE)
 - Stralcio della tavola C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:5000) - (VARIANTE) (1:2.000)
 - Stralcio dell' allegato ai fogli normativi C.05 SATB1-ZUD3- (VARIANTE) (1:2.000)
- 04 - Relazione Geologica**
- 05 - Compatibilità geomorfologica**
- 06.1 - Compatibilità idraulica**
- 06.2 - Compatibilità idraulica -INTEGRAZIONI**
- 07 - RAPPORTO AMBIENTALE**
- 08 - Sintesi non tecnica**
- 09 - Piano della Comunicazione**
- Allegati:**
 - A1) D.G.C. n. 331 del 13/09/2016: "atto di indirizzo"
 - A2) D.G.C. n. 482 del 15/12/2016: "presa d'atto nominativi dei professionisti"



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

A3) D.G.C. n. 75 del 14/03/2017: "presa d'atto della modifica ed integrazione dei nominativi dei professionisti individuati con DGC 482 del 15/12/2016"

A4) D.G.C. n. 175 del 11/05/2017: "atto di indirizzo"

3) Di dare atto che i suddetti elaborati, coerenti con gli obiettivi ed indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale, sono stati adeguati alle prescrizioni contenute nei Pareri emessi dalla Regione Marche (Parere di Compatibilità Idraulica e Parere di Compatibilità Geomorfologica) e che hanno tenuto conto dei contributi ricevuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nella fase di Scoping;

4) Di dare mandato al competente Ufficio di trasmettere all'Autorità Competente (Provincia), su supporto cartaceo ed informatico, la proposta di Variante comprendente il Rapporto Ambientale e una Sintesi non Tecnica dello stesso, nonché di trasmettere alla Regione Marche copia degli stessi su supporto informatico, per gli adempimenti di propria competenza.

5) 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**) nonché nei termini stabiliti dalla DGR 1813/2010 (**pubblicazione degli elaborati di Variante e Rapporto Ambientale sul sito web, comunicazione agli SCA dell'avvenuto deposito e della avvenuta pubblicazione sul sito web, pubblicazione di un Avviso nel BUR contenente il titolo della proposta di piano, l'indicazione dell'Autorità Procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del Piano del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica**);

6) Di dare atto che la pubblicazione ai sensi e per gli effetti della VAS, andrà opportunamente coordinata con la Provincia di Ancona e che, a tal fine, dovrà essere comunicato a quest'ultima, con sufficiente anticipo, la data in cui l'Autorità Procedente (Comune di Falconara Marittima) intende attivare la pubblicazione dell'avviso di deposito e dei relativi Elaborati di Variante e Rapporto Ambientale.

7) Di dare atto che, entro 60 giorni, dalla pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può prendere visione della proposta di Variante e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi e che, entro lo stesso termine, gli SCA possono esprimere il proprio parere sulla procedura, eventualmente suggerendo all'Autorità Competente misure di compensazione ed orientamento.

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.



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

10) Di disporre che il presente atto ed i relativi allegati vengano pubblicato nella specifica sezione del sito istituzionale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013.

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

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

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustrato l'argomento dall'Ass. Rossi e svoltasi la discussione, con interventi e repliche di Baldassini, Arch. Marincioni e Ass. Rossi, come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata che sarà allegata all'originale del presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, dopo approvazione del relativo verbale di deliberazione da parte del Consiglio Comunale;

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti i Pareri in ordine alla Regolarità Tecnica e Contabile resi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n° 267 del 18/8/2000;

Dato atto che la competente Commissione Consiliare Permanente II^a si è riunita, per l'esame della proposta, i giorni 18/02/2020 e 24/04/2020;

Con votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti (16) :

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

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Baia	- Fiorentini
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Zizzamia	- Grilli
- Sindaco	-	-

Contrari (1) :

- Baldassini	-	-
--------------	---	---

Astenuti (5) :

- Frapiccini	- Calcina	- Luciani
- Federici	- Luchetti	

DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione, il cui testo è da



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

intendersi qui interamente trascritto.

Di seguito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con successiva votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti (16) :

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

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Baia	- Fiorentini
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Zizzamia	- Grilli
- Sindaco	-	-

Contrari (1) :

- Baldassini	-	-
--------------	---	---

Astenuti (5) :

- Frapiccini	- Calcina	- Luciani
- Federici	- Luchetti	

DELIBERA

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



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 102887 DEL 27/11/2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti. ADOZIONE della Variante e del Rapporto Ambientale per la VAS.

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

DICHIARANO

che nei propri confronti:

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

Falconara Marittima,

Il Responsabile del procedimento
Leone Daniela

Falconara Marittima,

Il Dirigente
Mazzalupi Eleonora



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 102887 DEL 27/11/2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Variante al PRG SAT B1 - ZUD3 aree a vincolo espropriativo decaduto e aree destinate a parco attrezzato - Castelferretti. ADOZIONE della Variante e del Rapporto Ambientale per la VAS.

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETTORE: GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRITORIO E INFRASTRUTTURE	U.O.C. URBANISTICA E PATRIMONIO
Mazzalupi Eleonora	Leone Daniela

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data
	Il Responsabile Leone Daniela

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 Mazzalupi Eleonora

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.
	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. Nocelli Francesco Maria

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Brandoni Goffredo

Per estratto conforme al suo originale

lì, 22-05-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

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

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 01-06-2020 per la scadenza del termine di 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 22-05-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

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

La presente deliberazione è pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 22-05-2020.

lì, 22-05-2020

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