



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 185 del 03/06/2015

Oggetto:

PORZIONE DI AREA IN VIA AEROPORTO A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO, CIRCOSTANTE IL SEDIME DEL NUOVO PARCHEGGIO SCAMBIATORE. ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilaquindici, il giorno tre del mese di giugno, 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	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Presente

Presenti: **6** Assenti: **0**

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 del Sindaco

**OGGETTO: PORZIONE DI AREA IN VIA AEROPORTO A VINCOLO ESPROPRIATIVO
DECADUTO, CIRCOSTANTE IL SEDIME DEL NUOVO PARCHEGGIO
SCAMBIATORE. ATTO DI INDIRIZZO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con DCP n° 96 del 23.06.2003, era stata individuata, tra gli standard di cui al DM 1444/1968, un'area situata in via Aeroporto di circa mq. 11.280, destinata alla realizzazione di un parcheggio intermodale al servizio del nodo di scambio case UNRRA - Stazione ferroviaria;
- Il vincolo preordinato all'esproprio della suddetta area è venuto a decadere essendo decorso il termine quinquennale dalla relativa imposizione;
- L'Amministrazione Comunale, con separato provvedimento, intende approvare il Progetto Preliminare per la realizzazione di un parcheggio scambiatore la cui area di sedime di circa mq 3.665 ricade all'interno di quella più ampia di mq 11.280 oggi priva di pianificazione per effetto della decadenza del vincolo espropriativo;
- La procedura per l'approvazione del Progetto Preliminare dell'opera pubblica in variante al PRG mediante il procedimento di cui all'art. 10 e seguenti del T.U. Espropri (DPR 327/20091) risulta applicabile alle sole aree interessate dal progetto stesso e pertanto non anche a quelle esterne all'area di sedime di quest'ultimo;
- Di conseguenza la parte di area residuale di circa mq 7.615, costituente la differenza tra quella originariamente prevista nel PRG'99 e quella attualmente necessaria per la localizzazione dell'opera pubblica, permanerebbe "priva di pianificazione" per effetto del vincolo decaduto e soggetta pertanto alla disciplina di cui all'art. 9, comma 2 del DPR 380/2001, trattandosi di area ricadente all'interno del perimetro del centro abitato nella quale non è stato approvato lo strumento urbanistico attuativo previsto dal Piano Regolatore Generale quale presupposto per l'edificazione;
- 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;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- 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;
- Con riguardo a quest'ultimo aspetto appare acclarata la arbitrarietà nell'attribuire, alla zona non pianificata, una destinazione qualsiasi, in pendenza di un atto pianificatorio di specifica competenza del Consiglio Comunale, né risulta possibile applicare la normativa previgente l'attuale Piano Regolatore;
- E' necessario pertanto che l'Amministrazione assuma l'onere della scelta di colmare la lacuna verificatasi nell'ambito della pianificazione urbanistica per effetto della decadenza del vincolo espropriativo, tanto più trattandosi specificatamente di area contigua e circostante quella in cui andrà a realizzarsi un'opera pubblica, 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;
- Negli atti di programmazione dell'Ente non risulta alcuna previsione di potenziamento del Parcheggio Scambiatore, peraltro ancora da realizzare, il cui Progetto Preliminare approvato con DGM n° 523/2013 consta di 94 posti auto e la cui area di sedime è inclusa nell'ambito della più ampia area oggi priva di pianificazione;
- Pertanto la scelta di reiterare il vincolo espropriativo sulla porzione di area contigua e circostante quella necessaria alla realizzazione del Parcheggio Scambiatore, appare ad oggi non opportuna non potendosi prevedere l'effettiva necessità di ulteriori posti auto, in aggiunta a quelli attualmente in progetto, per la cui realizzazione occorrerebbe entrare in possesso della stessa;

Ritenuto quindi, ancorché in assenza di specifica sollecitazione da parte del proprietario, dover assegnare una appropriata destinazione urbanistica alla porzione di area residuale di circa mq. 7.615 derivante dalla decadenza del vincolo espropriativo adiacente e circostante quella necessaria all'opera pubblica, mediante specifica variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

Ravvisata la doverosità di tale iniziativa in quanto rispondente al pubblico generale interesse di definire un razionale ed ordinato assetto al territorio che tenga conto ed assicuri la salvaguardia dei valori urbanistici ed ambientali presenti, nonché conferisca certezza sulla destinazione del bene;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Ritenuto di dover impartire agli Uffici Comunali, sulla base delle seguenti constatazioni, specifici indirizzi circa le destinazioni dell'area da ripianificare affinché predispongano tutti gli atti tecnici necessari per la procedura della Variante parziale al PRG da sottoporre al Consiglio Comunale:

- la vigente destinazione produttiva della Zona Urbanistica individuata nel PRG'99 e precisamente denominata Sottozona E del SAT B1-ZUT1, nell'ambito della quale ricade l'area di che trattasi;
- in parte l'area ricade nella fascia di rispetto del by-pass ferroviario;
- nell'ambito del progetto per il by-pass ferroviario è prevista la cessione al Comune da parte di RFI di una area per la realizzazione di una strada di collegamento tra via del Consorzio e la SS Adriatica, area che in parte interessa quella in argomento;
- la posizione dell'area in argomento, contigua e circostante quella su cui viene localizzata l'opera pubblica Parcheggio Scambiatore;

DELIBERA

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

2. Di approvare i seguenti indirizzi:

Di ritenere, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, di dover ripianificare la porzione di area in via Aeroporto di circa mq. 7.615 a vincolo espropriativo decaduto, contigua e circostante il sedime del progettato parcheggio scambiatore;

Di individuare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, quali destinazioni urbanistiche congrue da assegnare a detta area, quelle di verde di protezione, viabilità e parcheggi in analogia con aree presenti all'interno della Sottozona E destinate al sistema delle attrezzature;

1. Di dare mandato agli Uffici di predisporre gli atti tecnici necessari per la procedura di Variante parziale al PRG;

2. Di pubblicare nella apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente", la presente Delibera, ai sensi dell'art. 39, comma 2 del D. Lgs 33/2013;

3. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento per la Variante Urbanistica, 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



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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. 88997 DEL 28/05/2015

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PORZIONE DI AREA IN VIA AEROPORTO A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO, CIRCOSTANTE IL SEDIME DEL NUOVO PARCHEGGIO SCAMBIATORE. ATTO DI INDIRIZZO

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETT.: GEST., GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRIT. E INFRASTR.	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
	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 29-05-2015 Il Responsabile Capannelli Stefano

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.
	Data 03-06-2015 Il Responsabile Pierpaoli Mauro



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, 23-06-2015

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

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 03-06-2015

- 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, 23-06-2015

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 23-06-2015 al 08-07-2015.

lì, _____

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