



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

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 482 del 15/12/2016

Oggetto:

**VARIANTE AL PRG SAT B1 - ZUD3 RELATIVA AD AREA A VINCOLO ESPROPRIATIVO  
DECADUTO E AREE DESTINATE A PARCO ATTREZZATO. PRESA D'ATTO NOMINATIVI DEI  
PROFESSIONISTI**

L'anno duemilasedici, il giorno quindici del mese di dicembre, alle ore 18:45 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	SIGNORINI	STEFANIA	Vicesindaco	Presente
3	ASTOLFI	MATTEO	Assessore	Assente
4	FIORENTINI	GIORGIA	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	ROSSI	CLEMENTE	Assessore	Presente

Presenti: **5** Assenti: **1**

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 Clemente Rossi

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG SAT B1 - ZUD3 RELATIVA AD AREA A VINCOLO  
ESPROPRIATIVO DECADUTO E AREE DESTINATE A PARCO ATTREZZATO.  
PRESA D'ATTO NOMINATIVI DEI PROFESSIONISTI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

- con nota Prot. n° 29064 del 10 Agosto 2016, la Società Giacconi Costruzioni srl ha richiesto che venga ripianificata un'area di proprietà essendo questa "priva di pianificazione" per effetto del vincolo espropriativo decaduto;
- detta particella, distinta al Catasto al Foglio 22 mappale n° 1762 di mq. 580, risulta 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;
- tuttavia, essendo decorsi 5 anni dalla imposizione del vincolo espropriativo e non avendo il Comune acquisito l'area, detto vincolo è decaduto e sull'area vige la disciplina di cui all'art. 9, comma 2 del DPR 380/2001 (area senza capacità edificatoria), trattandosi di area ricadente all'interno del perimetro del centro abitato.

Visto che la Ditta Giacconi Costruzioni srl, a tale proposito, 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.

Preso atto che con D.G.C. n. 331 del 13/09/2016 l'amministrazione Comunale ha **ritenuto**:

1) **di approvare** i seguenti indirizzi:

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



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

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;

2) **di 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) **di 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;

Considerato che con nota prot. 37582 del 18/10/2016 è stato richiesto alla ditta proprietaria dell'area interessata dalla Variante al PRG oltre a quelle di prossima proprietà Comunale, di fornire una proposta di nominativi di professionisti da sottoporre all'Amministrazione come supporto ai tecnici del 3° settore per la redazione degli elaborati di tecnici necessari viste le ridotte disponibilità di personale all'interno dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica.

Preso atto inoltre che per l'ottenimento dei pareri di legge propedeutici alla adozione della Variante al PRG è necessaria la redazione di elaborati tecnici specifici riguardanti gli aspetti geologici/idrogeologici da parte di un geologo e che pertanto anche tali costi dovranno essere sostenuti dai privati proprietari che provvederanno altresì ad indicare il nominativo del geologo di propria fiducia e comunicarlo al Comune, nel cui organico non è presente tale professionalità;

Visto che con nota prot. 41623 del 17/11/2016 (allegata al presente atto) la ditta proprietaria dell'area ha comunicato la proposta dei nominativi dei professionisti di cui avvalersi per la redazione degli elaborati di variante ed ha trasmesso i "curricula" degli stessi.

Preso atto che i tecnici di fiducia indicati sono i seguenti:

- Arch. Balsomini Veronica iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Pesaro dal 1997 n. 341
- Geol. Gaggiotti Marco iscritto all'albo dei Geologi delle Marche dal 15/02/2005 n. 769
- Geom. Marcello Tasini iscritto all'albo dei Geometri di Pesaro e Urbino dal 10/06/1993 n. 1343

Ritenuto di dover prendere atto dei nominativi dei tecnici indicati dai proprietari delle aree interessate dalla Variante al PRG, anche al fine di dare mandato al Dirigente del 3° Settore di individuare il gruppo di lavoro e di attivare un tavolo tecnico costituito dal personale dipendente e dalle suddette professionalità esterne aventi funzione di supporto nella redazione degli elaborati tecnici;

**DELIBERA**



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

1. Di approvare le premesse quali parte integrante del presente atto che qui si intendono richiamate;
2. Di prendere atto di nominativi dei seguenti professionisti che i proprietari delle aree interessate dalla Variante al vigente PRG hanno proposto all'Amministrazione Comunale con nota prot. 41623 del 17/11/2016 (allegata al presente atto), quale supporto al personale tecnico comunale nella redazione degli elaborati tecnici, assumendosi il relativo onere:
  - Arch. Balsomini Veronica iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Pesaro dal 1997 n. 341
  - Geol. Gaggiotti Marco iscritto all'albo dei Geologi delle Marche dal 15/02/2005 n. 769
  - Geom. Marcello Tasini iscritto all'albo dei Geometri di Pesaro e Urbino dal 10/06/1993 n. 1343
3. Di dare mandato al Dirigente del 3° Settore di individuare il gruppo di lavoro e di attivare un tavolo tecnico costituito dal personale dipendente e dalle suddette professionalità esterne aventi funzioni di supporto nella redazione degli elaborati tecnici;
4. Di confermare gli indirizzi già assunti con D.G.C. n. 331 del 13/09/2016 cui dovrà conformarsi la Variante al PRG specificando che l'indicazione di qualificare l'area privata come "lotto di completamento" assegnando gli indici similari dell'attigua zona edificata, è motivato dall'essere detto lotto, non propriamente utilizzabile ai fini pubblici originariamente previsti in quanto non contiguo con l'area di prossima acquisizione al patrimonio comunale destinata a parco attrezzato;
5. Di confermare inoltre che il plusvalore derivante dalla valorizzazione dell'area verrà corrisposto a favore del Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire, quale "contributo straordinario" ai sensi della D.C.C. n. 31 del 08/04/2016
6. Di pubblicare il presente atto sul sito del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 2 del D. Lgs 33/2013.
7. DI DARE ATTO che il presente provvedimento NON è rilevante ai fini dell'art. 26 del Regolamento Comunale per la gestione del Sito Web Istituzionale e dell'Albo Pretorio On Line;
8. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è Vecchietti Manuela.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

## 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;



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

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

con voti unanimi 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.



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

PROPOSTA N. 93353 DEL 12/12/2016

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

VARIANTE AL PRG SAT B1 - ZUD3 RELATIVA AD AREA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO E AREE DESTINATE A PARCO ATTREZZATO. PRESA D'ATTO NOMINATIVI DEI PROFESSIONISTI

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETT.: GEST., GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRIT. E INFRASTR.	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
	VECCHIETTI MANUELA

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data Il Responsabile <b>Vecchietti Manuela</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>13-12-2016</b> Il Responsabile <b>Capannelli Stefano</b>

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità contabile.
	Data <b>14-12-2016</b> Il Responsabile <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, 22-12-2016

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

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 15-12-2016

- 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, 22-12-2016

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 22-12-2016 al 06-01-2017.

lì, \_\_\_\_\_

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