

Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 28/09/2004

CONSIGLIO COMUNALE - Seduta del 28/09/2004

OGGETTO N° 78: **PIANO DI RECUPERO VILLANOVA - FALCONARA NORD IN VARIANTE AL PRG - DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA**

In continuazione di seduta punto n° 10 all'O.d.G.

Durante le comunicazioni del Sindaco sono entrati i consiglieri comunali Bernacchia, Conte, Cugini, Giancarli, Proto, Virgulti. Durante la trattazione delle interrogazioni è entrato il consigliere comunale Giacchetta e si sono assentati i consiglieri Barchiesi, Benedettelli, Benni, Cerioni, Conte, Giancarli, Proto, Provinciali. Durante la trattazione del punto n° 7) all'O.d.G. sono entrati i consiglieri comunali Barchiesi, Benedettelli e si è assentato il consigliere Marcelli Flori. Nel corso della discussione del punto n° 9) si sono assentati i consiglieri comunali Astolfi, Giacchetta.

Sono presenti il Sindaco e n° 18 consiglieri.

Il Presidente del Consiglio pone in discussione la presente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che con delibera consiliare n° 30 del 23.03.2004 è stato adottato il "Piano di recupero Villanova-Falconara Nord" in variante al vigente PRG redatto dal Settore Urbanistica del Comune di Falconara M.ma composta dei seguenti elaborati:

- R01 Relazione illustrativa
- R01.a Relazione geologica ed integrazione
- E01.a Quadro normativo di riferimento: Fogli Normativi di Zona (C05) e stralci NTA (C06)
- E01.b Quadro normativo di riferimento: stralcio dell'allegato grafico ai Fogli Normativi di Zona (C05)
- E02 Stralcio catastale con individuazione delle proprietà comunali e di altri enti
- E03 Schedatura degli isolati
- E03.a Destinazione d'uso prevalente degli edifici, dei PT e delle aree pubbliche
- E03.b Età e stato di conservazione degli edifici e delle aree pubbliche
- E03.c Utilizzazione fondiaria degli isolati e fronti edilizie unitarie
- E04.a Le infrastrutture: la rete degli approvvigionamenti (gas, acqua, fognature, telefonia, elettricità)
- E04.b Le infrastrutture: la rete della mobilità (percorsi pedonali, piste ciclabili, strade, parcheggi)
- E04.c La dotazione di spazi pubblici o di interesse collettivo (aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per gli spazi pubblici attrezzati e per i parcheggi)

- P00 Planimetria generale del PdR su base catastale
- P01 Planimetria generale - ambito del PdR e "unità normative"
- P02.a Le infrastrutture a rete degli approvvigionamenti
- P02.b La mobilità e la dotazione degli spazi pubblici o di interesse collettivo
- P02.c Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico
- P02.d Corrispondenza con le ZTO del DIM 1444/68

P02.e Vincoli di carattere generale e aree a diversa pericolosità geologica
P03 Norme Tecniche di Attuazione
P03.a Schede delle "unità normative"
P03.b Allegati

Che gli atti ed elaborati relativi al suddetto strumento sono stati depositati presso la Segreteria Comunale in libera visione al pubblico per 60 giorni consecutivi decorrenti dal 13.04.2004 giusto certificato del Dirigente Segreteria Generale Prot. N° 40761 del 16.07.2004;

Che della adozione della Variante in parola è stata data ampia pubblicità mediante l'affissione di manifesti e a mezzo della pubblicazione degli avvisi sulle pagine locali dei quotidiani
IL MESSAGGERO, IL RESTO DEL CARLINO e IL CORRIERE ADRIATICO;

Che nel termine dei 60 giorni di deposito del Piano di Recupero sono pervenute n° 10 osservazioni e precisamente:

- OSSERVAZIONE N° 1 presentata dal Sig. Sbaffi Mario in qualità di proprietario, pervenuta in data 07.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 31995 del 09.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 2 presentata dalle Sig.re Bramucci Adriana e Paola in qualità di proprietarie, pervenuta in data 07.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 31996 del 09.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 3 presentata dai Sigg.ri Bramucci Leonardo, Luciana, Luisa e Gabriella in qualità di proprietarie, pervenuta in data 07.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 31997 del 09.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 4 presentata dal Sig. Taffo Donatella in qualità di legale rappresentante della Ditta DEAR promittente acquirente, pervenuta in data 10.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 32965 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 5 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33220 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 6 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33224 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 7 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33225 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 8 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33232 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 9 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33255 del 14.06.2004;
- OSSERVAZIONE N° 10 presentata dalla Associazione Comitato di Quartiere Villanova e altri cittadini, pervenuta in data 11.06.2004 ed assunta al Protocollo Comunale con n° 33256 del 14.06.2004;

Visto che le Osservazioni pervenute sono state istruite dal Settore Urbanistica - Ufficio del Piano, per l'acquisizione dei pareri della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare II^, nonché quello proprio di questo Consiglio;

Visto inoltre che, come consuetudine assunta al riguardo di precedenti strumenti urbanistici, per facilitare l'esame delle osservazioni e la formulazione delle decisioni, sono state predisposte apposite schede sulle quali, per ciascuna osservazione, sono stati annotati rispettivamente il contenuto delle stesse nonché la proposta dell'Ufficio, riportando altresì il parere della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare II^;

Ritenuto di dover procedere, per quanto attiene alle modalità di espressione del voto, a singole votazioni, osservazione per osservazione, riportandone l'esito su ciascuna delle schede descrittive che andranno a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto inoltre che, a seguito delle comunicazioni di avvio del procedimento per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, giuste note varie Prot. N° 11048 del 27.02.2004 e nota Prot. N° 11213 del 01.03.2004, ai sensi del T.U. sugli espropri, sono pervenute le seguenti note:

- Prot. N° 23183 dl 18.03.2004 del Comune Ancona (Ns. Prot. N° 15645 del 24.03.2004) con la quale il Comune di Ancona comunica che l'immobile censito al Fg

4, mappale 156 non risulta essere di proprietà del Comune medesimo in quanto trasferito alla Azienda U.S.L. n° 7.

- Prot. N° 2354 del 05.04.2004 di RFI (Ns. prot. N° 19479 del 13.04.2004) con la quale l'Azienda RFI comunica che ogni iniziativa di esproprio non può essere attivata in quanto le aree individuate sono in esercizio e che le stesse sono oggetto di intesa sottoscritta il 12.03.2004 per la loro riqualificazione.

Ritenuto non necessario proseguire la procedura di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio in capo a quegli immobili già di proprietà di Enti, utilizzati per finalità pubbliche e non in contrasto con il Piano di Recupero e precisamente:

- 1) Intestatario: Amministrazione Provinciale di Ancona
Foglio 4, Mappale 139, Superficie 684 mq.
- 2) Intestatario: Azienda USL n° 7, già Comune di Ancona
Foglio 4, Mappale 156, Superficie 1857 mq
- 3) Intestatario: I.A.L. Istituto Addestramento Lavoratori
Foglio 5, Mappale 692, Superficie 1021 mq e Mappale 629 Superficie 200 mq.

coerentemente con quanto indicato nell'elaborato denominato P02.c "Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico" facente parte dell'adottato Piano di Recupero, nel quale, infatti, detti immobili non sono stati inclusi; ;

Ritenuto inoltre di poter accogliere quanto richiesto da RFI con la citata nota Prot. N° 2354 del 05.04.2004 (Ns. prot. N° 19479 del 13.04.2004) stante che le aree sono oggetto dell'intesa sottoscritta in data 12.03.2004 tra il Comune di Falconara M.ma e la stessa RFI, e pertanto modificare, di conseguenza, l'elaborato denominato P02.c "Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico" facente parte dell'adottato Piano di Recupero, stralciando detti immobili nello stesso inclusi e precisamente:

- 1) Foglio 5, Mappale 18, Superficie 1789 mq
- 2) Foglio 5, Mappale 4, Superficie 19522 mq
- 3) Foglio 5, Mappale 2655, Superficie 18407 mq
- 4) Foglio 5, Mappale 41, Superficie 2929 mq
- 5) Foglio 5, Mappale 1134, Superficie 21 mq
- 6) Foglio 5, Mappale 1135, Superficie 197 mq
- 7) Foglio 5, Mappale 36, Superficie 1416 mq
- 8) Foglio 4, Mappale 1827, Superficie 613 mq
- 9) Foglio 4, Mappale 1826, Superficie 95 mq

Visto altresì che, tra gli immobili inclusi nell'elaborato denominato P02.c "Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico" vi è pure quello censito al Foglio 4, Mappale 1348, Superficie 137 mq già intestato a Durante Alfio e Durante Serafino, oggi risultante di proprietà di METROPOLIS S.p.A. - Ufficio Territoriale e di fatto utilizzato da quest'ultima;
Ritenuto pertanto di dovere stralciare anche detto immobile dal citato elaborato, per le medesime motivazioni addotte nei casi predetti;

Visto che, sulla base delle suddette determinazioni, è stato redatto un aggiornamento dell'elaborato denominato P02.c "Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico" che si ritiene di dover approvare in questa sede in sostituzione del precedente;

Vista la Legge n° 1150/1941 e successive modifiche nonché la Legge Regionale n° 34/1992 come modificata con Legge Regionale n° 19/2001;

DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse della presente delibera;
- 2) Di prendere atto che non è necessario proseguire la procedura di imposizione del vincolo avviata ai sensi dell'Art. 11 del DPR 08.06.2001 n° 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", in capo a quegli immobili già di proprietà di Enti ed utilizzati per finalità pubbliche e non in contrasto con il presente Piano di Recupero e dichiarare pertanto le stesse concluse con riguardo ai seguenti immobili:
 - a) Intestatario: Amministrazione Provinciale di Ancona
Foglio 4, Mappale 139, Superficie 684 mq.
 - b) Intestatario: Azienda USL n° 7, già Comune di Ancona

Foglio 4, Mappale 156, Superficie 1857 mq
c) Intestatario: I.A.L. Istituto Addestramento Lavoratori
Foglio 5, Mappale 692, Superficie 1021 mq e Mappale 629 Superficie 200 mq.
d) Intestatario: Ferrovie dello Stato - Società di Trasporti e Servizi per Azioni
Foglio 5, Mappale 18, Superficie 1789 mq
Foglio 5, Mappale 4, Superficie 19522 mq
Foglio 5, Mappale 2655, Superficie 18407 mq
Foglio 5, Mappale 41, Superficie 2929 mq
Foglio 5, Mappale 1134, Superficie 21 mq
Foglio 5, Mappale 1135, Superficie 197 mq
Foglio 5, Mappale 36, Superficie 1416 mq
Foglio 4, Mappale 1827, Superficie 613 mq
Foglio 4, Mappale 1826, Superficie 95 mq
e) Intestatario Metropolis S.p.A. già Durante Alfio e Durante Serafino
Foglio 4, Mappale 1348, Superficie 137 mq

3) Di decidere in merito alle osservazioni al "Piano di Recupero Villanova-Falconara Nord in variante al PRG" adottato con delibera C.C. n° 30/2004, esprimendo nel merito di ognuna, quanto riportato nella rispettiva scheda di pertinenza, nelle quale è altresì indicato l'esito della specifica votazione, facendo proprie tutte le motivazioni ivi esposte, espresse dall'Ufficio, dalla Commissione Consiliare e dalla Giunta Comunale.

4) Di dare atto che le osservazioni in premessa indicate e le relative schede fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

5) Di adottare contestualmente, in via definitiva ai sensi dell'art.2, L.R. n° 19/2001 il "Piano di Recupero Villanova-Falconara Nord in variante al PRG" dando atto che l'elaborato denominato P02c "Elenco delle proprietà catastali da acquisire per uso pubblico" viene sostituito con quello analogamente denominato ed aggiornato e allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

6) Di prendere atto e contestualmente recepire le prescrizioni impartite dalla Provincia con il parere di compatibilità geomorfologica Art. 13 Legge 64/74 espresso con Determinazione del Dirigente del VII Settore n° 115 del 11.03.2004 e dare mandato all'Ufficio Urbanistica di adeguare conseguentemente gli elaborati di Piano.

7) Di trasmettere alla Provincia di Ancona, la presente delibera ad avvenuta esecutività della stessa, nonché tutti gli atti e documenti inerenti la presente procedura, ai fini della acquisizione da parte della Provincia medesima del competente parere di conformità ai sensi dell'art. 2 L.R. n° 19/2001.

8) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Funzionario Tecnico Arch. M.A. Marincioni

=°=°=°=°=

Interventi: *omissis*.

Durante la trattazione del presente punto all'O.d.G. entra il consigliere comunale Astolfi.

Vengono esaminate e poste in votazione le n° 10 osservazioni pervenute.

Osservazione n° 1

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 20

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 0

consiglieri astenuti: n° 5 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Frullini, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 2

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 20

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 0

consiglieri astenuti: n° 5 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Frullini, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 3

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 20

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 0

consiglieri astenuti: n° 5 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Frullini, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Si assentano i consiglieri comunali Frullini, Moschini.

Osservazione n° 4

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 18

consiglieri favorevoli: n° 11

consiglieri contrari: n° 3 (Amagliani, Badialetti, Barchiesi)

consiglieri astenuti: n° 4 (Astolfi, Brandoni, Virgulti, Salustri)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **accolta**.

Osservazione n° 5

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 18

consiglieri favorevoli: n° 14

consiglieri contrari: n° 0

consiglieri astenuti: n° 4 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 6

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 18

consiglieri favorevoli: n° 14

consiglieri contrari: n° 0

consiglieri astenuti: n° 4 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Entra il consigliere comunale Moschini.

Osservazione n° 7

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 19

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 1 (Badialetti)

consiglieri astenuti: n° 3 (Astolfi, Brandoni, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 8

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 19

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 1 (Badialetti)

consiglieri astenuti: n° 3 (Astolfi, Brandoni, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 9

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato

consiglieri presenti: n° 19

consiglieri favorevoli: n° 15

consiglieri contrari: n° 1 (Badialetti)

consiglieri astenuti: n° 3 (Astolfi, Brandoni, Virgulti)

è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

Osservazione n° 10

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato
consiglieri presenti: n° 19
consiglieri favorevoli: n° 15
consiglieri contrari: n° 0
consiglieri astenuti: n° 4 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Virgulti)
è approvata la proposta dell'Ufficio di Piano e dunque l'osservazione è **respinta**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera sopra riportata;

Visti gli esiti delle votazioni sulle singole osservazioni pervenute;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Settore Urbanistica in data 10/09/2004, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/00;

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato
consiglieri presenti: n° 19
consiglieri favorevoli: n° 15
consiglieri contrari: n° 0
consiglieri astenuti: n° 4 (Astolfi, Badialetti, Brandoni, Virgulti)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sopra descritta e di demandare all'Ufficio Urbanistica la modifica del piano di recupero, in adeguamento alla Osservazione n° 4 che è stata **accolta**.

Con votazione effettuata per alzata di mano che dà il seguente risultato
consiglieri presenti: n° 19
consiglieri favorevoli: n° 16
consiglieri contrari: n° 0
consiglieri astenuti: n° 3 (Astolfi, Brandoni, Virgulti)
il presente atto è dichiarato **immediatamente esecutivo**.