



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

**OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale Comunale e Valutazione Ambientale Strategica “SATA2 Zona Falconara Alta e Guastuglia” – Adozione definitiva e decisione sulle osservazioni**

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

Premesse:

Con **Delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 03.03.2010** “*Politiche, obiettivi generali, specifici e azioni da conseguire mediante Variante Generale al P.R.G. – Atto di indirizzo*” questo consesso si è dotato di uno strumento che, nel delineare il ruolo del proprio territorio, costituisca riferimento per l’attività di pianificazione urbanistica;

Tra gli Obiettivi Specifici contenuti nella citata DCC 7/2010 vi sono:

- “Incremento della dotazione di spazi pubblici”
- “Creazione di un sistema di spazi pubblici con pluralità di funzioni”
- “Miglioramento della accessibilità e fruibilità degli spazi e delle strutture”
- “Previsione di zone residenziali a tipologia mono-bifamiliare ad elevati standards qualitativi”
- “Promozione dell’housing sociale”

Per il conseguimento dei suddetti Obiettivi Specifici, vengono indicate le seguenti Azioni:

- promozione di iniziative, intese, accordi pubblico-privato;
- attivazione di bandi specifici
- individuazione di zone a bassa densità edilizia dalla cui attuazione derivino benefici in termini di standards e opere di urbanizzazione
- definizione di criteri premiali che incentivino l’efficienza energetica e la sostenibilità
- messa a sistema di spazi verdi
- messa a sistema di percorsi pedo-ciclabili

Coerentemente con l’atto di indirizzo consiliare, la **Giunta Comunale**, con propria **Delibera n° 141 del 18.05.2010** recante per oggetto “*Avviso pubblico per la presentazione di proposte finalizzate al finanziamento di interventi di interesse pubblico, al reperimento di aree a standards urbanistici e realizzazione di alloggi destinati a soggetti di cui all’art. 11 della*



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

*Legge 133/2008, con meccanismo premiale connesso*”, ha dato avvio ad una **procedura di evidenza pubblica** volta a sollecitare la collaborazione propositiva degli operatori privati e mirata altresì a collegare l’attribuzione di edificabilità delle aree oggetto di proposta di intervento a forme di supporto economico-finanziario al riassetto del tessuto urbano esistente e al miglioramento della qualità della vita nel territorio comunale, fissando, in un apposito Bando ad evidenza pubblica, nei seguenti obiettivi e modalità, i contenuti di una eventuale Variante al PRG conseguente all’esito dell’Avviso Pubblico:

### **obiettivi:**

- acquisizione di nuove aree a standard
- realizzazione di nuove opere pubbliche
- miglioramento ed adeguamento delle infrastrutture e dei servizi esistenti
- diversificazione dell’offerta abitativa mediante realizzazione di modeste zone residenziali a tipologia mono-bifamiliare e ad elevati standards qualitativi con connesse quote di alloggi destinati alla cosiddetta “fascia grigia” di cui all’art. 11 della L.133/2008.

### **modalità:**

- applicazione del meccanismo perequativo come strumento che, con il coinvolgimento di soggetti privati, consenta il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati senza alcun esborso finanziario da parte del soggetto pubblico, attraverso l’attribuzione di un credito edilizio.

A seguito dell’Avviso Pubblico, sono pervenute **10 manifestazioni di interesse** da parte di soggetti aventi titolo a partecipare al raggiungimento degli obiettivi enunciati dal Comune, proponendo la trasformazione delle aree di proprietà.

Le proposte pervenute e le relative aree interessate sono state valutate con riferimento, in particolare, **al sistema delle tutele, alle criticità dei luoghi e alle limitazioni introdotte dalla L.R. 22/2011.**

Dal suddetto lavoro è scaturita una **prima scrematura** che ha portato a considerare passibili di trasformazione solo una parte delle aree proposte dai privati, ovvero quelle che rispondevano ai criteri di compatibilità e sostenibilità nonché coerenza con la novellata L.R. 22/2011;



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

Con **Delibera n° 34 del 10.05.2012** recante per oggetto “*Avviso Pubblico per la presentazione di proposte finalizzate al finanziamento di interventi di interesse pubblico con meccanismo premiale connesso. Atto di indirizzo per la attuazione della seconda fase e azioni contestuali da intraprendere nell’ambito della città consolidata*” **il Consiglio Comunale**, condividendo il processo sin lì svolto a seguito del ricevimento delle manifestazioni di interesse, ha approvato le seguenti **INDICAZIONI e CRITERI da adottare per la elaborazione della Variante al PRG** finalizzata alla diversificazione dell’offerta abitativa e all’acquisizione di consistenti aree per standard pubblici:

- *l’ambito complessivo indicativo delle aree da mettere in gioco con la Variante è individuato nell’elaborato cartografico allegato alla medesima DCC e all’interno di tale ambito sono indicati in via preliminare e di massima le aree destinate agli “standards aggiuntivi”, la localizzazione delle opere pubbliche e i sub ambiti/comparti la cui trasformazione verrà disciplinata dalla Variante attraverso specifiche schede progetto in grado di assicurare in particolare la corretta e funzionale localizzazione delle A.U.S. Tale ambito potrà subire modifiche non significative relativamente al perimetro indicato, sulla base delle conferme, da parte dei proponenti, delle rispettive manifestazioni di interesse da ottenere prima della redazione della Variante;*

- *al fine di confermare le proprie manifestazioni di interesse, i proponenti saranno chiamati a sottoscrivere, prima della redazione della Variante da parte del Comune, rispettivi atti unilaterali d’obbligo contenenti gli impegni da osservare ai fini del raggiungimento dell’interesse pubblico. Lo schema dell’atto sarà approvato dalla Giunta Comunale. Resta inteso che le aree per le quali i proprietari non confermeranno l’interesse a partecipare, non verranno inserite nella Variante;*

- *al fine di garantire l’equo trattamento dei proprietari dei suoli interessati dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le previsioni della Variante dovranno essere attuate applicando i criteri di perequazione di cui all’art. 7 della L.R. 22/2011 sopra citata;*

- *all’interno del corpo normativo della Variante dovrà essere introdotto il fattore “tempo” allo scopo di conferire maggiore concretezza alla attuazione delle previsioni edificatorie;*

- *le quantità edilizie da introdurre con la Variante non dovranno comportare un incremento di abitanti maggiore di 750 unità;*

- *la quota di alloggi sociali deve rappresentare minimo il 15 % dell’intera Superficie Utile Lorda consentita dalla Variante;*



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

*- l'altezza massima degli edifici non dovrà superare i due piani fuori terra oltre all'eventuale piano seminterrato da destinarsi a garage in alternativa al piano interrato se morfologicamente non idoneo;*

In conseguenza del suddetto atto di indirizzo consiliare, la giunta Comunale con propria **Delibera n° 74 del 15.05.2012** recante per oggetto “*Avviso Pubblico per la presentazione di proposte finalizzate al finanziamento di interventi di interesse pubblico con meccanismo premiale connesso. Seconda Fase: rielaborazione delle proposte e conferma della manifestazione di interesse*” ha avviato la seconda fase del processo, ovvero quella riguardante la “**Rielaborazione delle proposte**” coerentemente con gli indirizzi del Consiglio, tra i quali quello che **subordinava l'introduzione delle aree nella Variante alla preventiva sottoscrizione di un atto unilaterale** di assunzione di impegni da parte dei privati proponenti.

A seguito pertanto della concertazione avvenuta tra le parti, la Giunta Comunale con propria **Delibera n° 131 del 17.07.2012** recante per oggetto “*Presca d'atto delle adesioni formali e mandato al 3° Settore per la elaborazione della Variante*”, sulla base della avvenuta sottoscrizione degli atti d'obbligo, **stabiliva l'ambito territoriale da assoggettare a Variante al PRG;**

Da ultimo, con successiva **Delibera della Giunta Comunale n° 207 del 27.09.2012** recante per oggetto “*Azioni conseguenti la DGC 131/2012 – Atto di indirizzo al 3° Settore per il proseguo dell'iter*”, **si determinava in via definitiva il perimetro delle aree oggetto di Variante;**

In conseguenza del mandato ricevuto, il 3° Settore predisponendo gli elaborati di Variante necessari ad avviare il relativo procedimento di approvazione, il cui primo step è costituito dalla **Fase di Scoping di VAS** che comporta la elaborazione di un documento complesso denominato “Rapporto Preliminare per lo scoping di VAS” contenente aspetti di natura urbanistica, ambientale, paesaggistica, geologica, botanica, la cui formazione ha comportato pertanto il concorso di molteplici professionalità sia interne all'Ente che esterne, queste ultime messe a disposizione dai soggetti sottoscrittori degli Atti d'Obbligo e dei cui nominativi, la Giunta Comunale ha preso atto con propria **Delibera n° 15 del 15.01.2013;**

Con **Delibera n° 218 del 09 Ottobre 2012**, la Giunta Comunale prendeva atto dei documenti ed elaborati prodotti dal 3° Settore ai fini dell'avvio della procedura di “Scoping di VAS”;

Con lettera Prot. n° 43338 del 09 Ottobre 2012, il Dirigente del 3° Settore, nel trasmettere i documenti ed elaborati ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), convocava gli stessi alla Conferenza dei Servizi per la consultazione preliminare finalizzata a definire la



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale di VAS;

In data **15 Novembre 2012** si è svolta la **Conferenza dei Servizi Istruttoria** che si è conclusa con la sottoscrizione del relativo **Verbale**, trasmesso a questo Ente, da parte della Provincia di Ancona, con nota **Prot. n° 194318 del 14.12.2012**, assunta al protocollo comunale al n° 54838 del 17.12.2012, contenente i contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA), sulla base dei quali, effettuati i dovuti approfondimenti, è stato redatto il Rapporto Ambientale per la VAS;

Contestualmente alla elaborazione del **Rapporto Ambientale per la VAS ed alla redazione degli elaborati di Variante**, sono stati richiesti, alla Provincia di Ancona, i pareri obbligatori ai fini della adozione della Variante stessa e precisamente:

- con nota Ns. Protocollo n° 44940 del 15.10.2012 sono stati richiesti sia il **parere di compatibilità geomorfologica** (ex art. 13 Legge 64/74) che il **parere di compatibilità idraulica** (art. 10 L.R. 22/2011) producendo i seguenti elaborati:
  - \* per il parere di compatibilità geomorfologica:
    - Rapporto di compatibilità idrogeologica
    - All.1 Relazione Geologica
    - All.2 Sondaggi/Prove/Elaborazione dati
    - All.3 Sondaggi/Prove/Elaborazione dati
  - \* per il parere di compatibilità idraulica:
    - Relazione sulla Compatibilità e Invarianza Idraulica
  
- Con note Ns. Prot. n° 50816 e n° 50818 del 21.12.2012, la suddetta istanza è stata perfezionata nei modi richiesti dalla Provincia con nota 177010 del 15.11.2012 (Assunta al Protocollo Comunale al n° 50232 del 19.11.2012);

La Provincia di Ancona, con propria nota Prot. n° 10915 del 18.01.2013, assunta al Protocollo Comunale al n° 2964 18.01.2013, ha richiesto una serie di integrazioni documentali ai fini del rilascio del parere di conformità geomorfologica;

Con nota Prot. n° 8240 del 22.02.2013 il Comune di Falconara M.ma ha provveduto a trasmettere alla Provincia di Ancona le integrazioni, redatte e sottoscritte dai Geologi di cui alla DGC n° 15/2013, richieste da quest'ultima con la citata nota 10915/2013 e precisamente:

- Relazione comprensiva dei seguenti allegati:
  - \* All. 1: Tavola B012 di Variante
  - \* All.2: Tavola B013 di Variante
  - \* All. 3 Sovrapposizione vincoli idrogeologici



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

- \* All. 4: Carta delle isocore
- \* All. 5: Ambito Verde – punto a – Indagine suppletiva
- \* All. 6: Ambito Verde – punto – b – Indagine suppletiva
- \* All. 7: Ambito Arancio – Indagine suppletiva

Con **Determinazione Dirigenziale n° 53 del 24.01.2013** emesso dalla Provincia di Ancona- Dipartimento III Governo del Territorio – Settore I – Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente – Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche – U.O. Autorizzazioni e Concessioni Visto è stato emesso il **Parere di compatibilità idraulica** (L.R. 22/2011), con esito favorevole e con le seguenti prescrizioni:

1. *Dovrà essere previsto l’obbligo della realizzazione di serbatoi di compensazione di raccolta acque per ogni lotto, di capacità minima pari a 3,5 mc per ogni 100 mq di superficie impermeabilizzata così come per le strade e parcheggi di ciascun ambito, compresi nel perimetro considerato, anche se non strettamente contiguo all’area di trasformazione, nel quale si debbono convogliare le acque stesse;*
2. *Il progetto di tale minimo volume di invaso, da svilupparsi in fase attuativa, dovrà essere valutato dall’Ente Gestore della rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante, il quale garantisce sulla compatibilità dell’intervento con le condizioni di deflusso a valle;*
3. *Dovrà essere previsto, per quanto possibile, che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l’infiltrazione delle acque nel terreno;*
4. *Il programma di attuazione degli interventi nelle aree destinate all’edificazione, per non compromettere in fase edificatoria il valore del coefficiente di deflusso attuale, preveda in primis la realizzazione del bosco urbano che porta un aumento del meccanismo di controllo naturale dei deflussi pluviali intervenendo sulla maggiore infiltrazione ed immagazzinamento delle piogge nel suolo e solo successivamente a questa fase, la trasformazione delle superfici permeabili;*

Le suddette prescrizioni sono state inserite integralmente nel corpo normativo della Variante, così come richiesto nel Parere DD 53/2013;

Con **Determinazione Dirigenziale n° 73 del 07.03.2013** emesso dalla Provincia di Ancona - Dipartimento III Governo del Territorio – Servizio I – Urbanistica – Area Urbanistica – U.O. Pareri Geomorfologici e Idrogeologici è stato emesso il **Parere di compatibilità geomorfologica** (Art. 89 DPR 380/2001), con esito favorevole e con le seguenti prescrizioni:

- a) *Ambito Verde: il Comune valuti l’opportunità di escludere opere per la viabilità e parcheggi nel sub ambito AUS, destinandolo esclusivamente a verde;*



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

*b) Ambito Arancione e Viola: le nuove previsioni urbanistiche proposte in variante dovranno escludere sovrapposizioni con gli ambiti del PAI vigente;*

Di quanto sopra è stata data ampia comunicazione ai tecnici incaricati dalle proprietà in qualità di figure specialistiche di cui la Giunta Comunale ha preso atto con propria **Delibera n° 15 del 15.01.2013**, nonché a tutti i proprietari come di seguito specificato:

- con nota Ns. Prot. n° 11100 del 12.03.2013 la DD 73/2013 è stata trasmessa ai Geologi ed all'esperto Botanico affinché questi provvedessero ad aggiornare l'elaborato "Sovrapposizione vincoli idrogeologici" secondo le prescrizioni della Provincia, al fine di disporre di un supporto cartografico tecnico ad uso dei proponenti per la rielaborazione dei perimetri degli ambiti e delle schede progetto;
- con nota Ns. Prot. n° 11822 del 18.03.2013 di quanto sopra è stata data comunicazione a tutti i proponenti gli interventi relativi agli Ambiti Verde, Arancione e Viola;

Con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 12549 del 20.03.2013 i Geologi hanno consegnato al Comune la documentazione richiesta con Ns. nota 11100/2013 e precisamente:

- Planimetria recante la "Sovrapposizione dei vincoli idrogeologici" adeguata alle prescrizioni di cui alla DD 73/2013;

provvedendo contestualmente a trasmetterla ai referenti tecnici dei proponenti per consentire loro di adeguare le planimetrie dei rispettivi ambiti (Schede Progetto e Schede Normative del verde) ed altri elaborati specifici;

I tecnici/proponenti hanno consegnato al Comune le Schede Progetto contenenti i nuovi perimetri, superfici fondiari e AUS, nonché le Schede Normative per il verde in adeguamento alle prescrizioni di carattere geomorfologico impartite dalla Provincia e precisamente:

- con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 13026 del 22.03.2013 è pervenuta la documentazione predisposta dall'esperto Botanico Dott.ssa Carla Bambozzi, adeguata alle prescrizioni di cui alla DD 73/2013 Provinciale, costituita da:

\*Relazione Botanico Vegetazionale, Indicazioni Progettuali e prescrizioni;

\*Schede Normative del verde (Ambiti Verde/Arancione/Viola)

- con nota Prot. n° 13601 del 27 Marzo 2013 é pervenuta la Scheda Progetto Ambito VERDE – adeguata, sottoscritta dai proprietari;

- con nota Prot. n° 13607 del 27 Marzo 2013 é pervenuta la Scheda Progetto Ambiti ARANCIONE e VIOLA - adeguate, sottoscritte dai tecnici incaricati dai proprietari;



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

- con nota Prot. n° 13603 del 27 Marzo 2013 sono pervenuti gli elaborati riguardanti la “Proposta di revisione dell’ambito definitivo di tutela del Centro Storico di Falconara Alta” – adeguati, redatti dall’Arch. Ermanno Tittarelli;

Il materiale suddetto, ha costituito punto di riferimento per l’adeguamento di tutti gli elaborati di Variante alle prescrizioni di cui alla DD 73/2013 che sono state pertanto recepite integralmente nella Variante stessa;

Con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 13831 del 28.03.2013 sono pervenuti tutti gli elaborati di competenza dei Geologi, debitamente adeguati alle prescrizioni impartite dalla Provincia con le citate DD 53/2013 e DD 73/2013 e precisamente:

\* Relazione sulla compatibilità geologica e geotecnica completa dei seguenti allegati:

- ✓ All.1 Tavola B.0.1.2 di Variante
- ✓ All. 2 Tavola B.0.1.3 di Variante
- ✓ All. 3 Sovrapposizione vincoli idrogeologici
- ✓ All. 4 Carta delle isocore
- ✓ Relazioni indagini geologiche Ambito Arancione
- ✓ Relazione indagini geologiche Abito Viola
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Zona Guastuglia”
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Proprietà Marcorelli-Gara”

\* Relazione sulla compatibilità ed invarianza idraulica

Con Determina Dirigenziale n° 205 del 01.03.2013 veniva formalizzato il gruppo di lavoro, nell’ambito del 3° Settore, cui è demandata la progettazione urbanistica della Variante al PRG, fermo restando il supporto specialistico dei geologi e del botanico di cui alla citata DGC n° 15/2013;

In esecuzione di quanto sopra, il 3° Settore ha provveduto a redigere gli elaborati di Variante di propria competenza che, unitamente a quelli prodotti dai tecnici incaricati, tutti nel loro insieme costituenti la Proposta di Variante, sono stati trasmessi alla Giunta Comunale con nota Prot. n° 14004 del 28.03.2013;

La Giunta Comunale con propria Delibera n° 127 del 04.04.2013 ha preso atto della proposta di Variante che, conseguentemente, è stata sottoposta alla Competente Commissione Consiliare ed al Consiglio Comunale per la 1^ Adozione;

La suddetta proposta di Variante trasmessa al Consiglio Comunale contiene gli **adeguamenti resisi necessari in conseguenza del recepimento integrale delle prescrizioni impartite dalla**





## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

**Provincia nei propri pareri di compatibilità geomorfologica ed idrogeologica**, che hanno comportato in particolare:

- l'adeguamento dei perimetri degli ambiti arancione e viola;
- la rimodulazione della distribuzione, all'interno degli ambiti verde, arancione e viola, delle aree per l'edificazione e delle aree per le urbanizzazioni;
- l'introduzione, per il solo ambito viola, della altezza massima di 3 piani fuori terra (anziché i due originariamente previsti) fermo restando l'obbligo di verificare che questa non superi la linea virtuale congiungente il colmo delle coperture degli edifici esistenti limitrofi;
- l'incremento, per il solo Ambito Viola, dell'Indice Fondiario (UF) da 0,28 mq/mq a 0,30 mq/mq, in conseguenza della diminuzione della Superficie Fondiaria disponibile e ferma restando la SUL complessiva assegnata all'Ambito.

**I contenuti della Variante in oggetto, sono di seguito sintetizzati:**

la Variante prevede la realizzazione di modeste zone di espansione residenziale in Zona Falconara Alta (via VIII Marzo/via La Costa) e Zona Guastuglia la cui attuazione è subordinata alla approvazione di rispettivi Piani di Lottizzazione convenzionati. Al momento della stipula delle convenzioni i lottizzanti dovranno avere ceduto gratuitamente al Comune il "superstandard" e cioè le due grandi aree destinate a "bosco urbano" (ambiti verde e arancione) e versato l'equivalente valore monetario (ambito viola); Il "superstandard" e gli altri "oneri di miglioria" indicati nei rispettivi Fogli Normativi di Zona sono stati definiti in ragione del "plusvalore" derivante dalle trasformazioni, sono proporzionali alle superfici edificabili (SUL) assegnate a ciascun ambito e pertanto assicurano la "perequazione" tra tutti i soggetti interessati dalla Variante. Almeno il 15 % della SUL realizzabile deve essere destinata all'housing sociale.

Con **Deliberazione Consiliare n° 21 del 10.04.2013**, divenuta esecutiva il 28 Aprile 2013, è stata adottata la **"Variante al Piano Regolatore Generale Comunale e Valutazione Ambientale Strategica SATA2 Zona Falconara Alta e Guastuglia"** redatta dal personale dipendente della U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia su mandato dell'Amministrazione Comunale, con il supporto della UOC Ambiente e con l'apporto dei tecnici esterni per quanto attiene le tematiche specialistiche, e composta dei seguenti elaborati:

01 – Relazione Illustrativa;

02 – Elaborati di analisi

- Aerofotogrammetrico- inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Aerofotogrammetrico- (scala 1:5.000) AMBITO X VERDE
- Aerofotogrammetrico- (scala 1:5.000) AMBITO YZ ARANCIO/VIOLA
- Ortofoto – inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Ortofoto – AMBITO X VERDE



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

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

---

- Ortofoto – AMBITO YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralci catastali - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralci catastali Ambito VERDE (scala 1:5.000)
- Stralci catastali Ambito ARANCIO (scala 1:5.000)
- Stralci catastali Ambito VIOLA (scala 1:5.000)
- Stralcio dell'elaborato B.01.4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:5.000) Ambito X VERDE
- Stralcio dell'elaborato B.01. 4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralcio dell'elaborato C.03.4 “Sistema dei vincoli” di PRG (scala 1:5000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” (scala 1:5.000) ambito X
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” (scala 1:5.000) ambito YZ
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito X vigente
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito X proposta di modifica
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito YZ vigente
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito YZ proposta di modifica
- 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
- 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 SATA2 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET1 del SAT A2(stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZER1 del SAT A2(stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET2 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZUR1 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var)- vigente
- Foglio normativo di ZER2 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var)- vigente
- Elaborato B.01.2 “Carta geomorfologica” di PRG vigente
- Elaborato B.01.3 “Carta della pericolosità geologica” di PRG vigente
- Stralcio dell'elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:5.000) ambito X VERDE vigente



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

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

---

- Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA vigente
- Stralcio dell'elaborato C.03.4 "Sistema dei vincoli" di PRG (scala 1:5000) Ambito X VERDE vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:5000) – AMBITO YZ
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:5000) – AMBITO YZ
  
- Foglio normativo di SATA2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZET1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZER1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZET2 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUR1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZER2 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT A2(VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT2 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT3 del SAT A2 (VARIANTE)
  
- Elaborato B.01.2 "Carta geomorfologica" di PRG variante
- Elaborato B.01.3 "Carta della pericolosità geologica" di PRG variante
- Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" (scala 1:5.000) ambito X VERDE variante
- Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA variante
- Stralcio dell'elaborato C.03.4 "Sistema dei vincoli" di PRG (scala 1:5000) ambito X VERDE variante
- Stralcio di PRG variante – tavola C04 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG variante – tavola C04 (1:5000) – AMBITO YZ
- Stralcio di PRG variante – tavola C05 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG variante – tavola C05 (1:5000) – AMBITO YZ
- Stralcio NTA Vigente/Variante – Articolo 17 quadro di raffronto

04 – ALBUM SCHEDE PROGETTO e SCHEDE NORMATIVE Ambito Verde, Ambito Arancio, Ambito Viola

05 – Relazione sulla compatibilità geologica e geotecnica completa dei seguenti allegati:

- ✓ All.1 Tavola B.0.1.2 di Variante
- ✓ All. 2 Tavola B.0.1.3 di Variante



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

- ✓ All. 3 Sovrapposizione vincoli idrogeologici
- ✓ All. 4 Carta delle isocore
- ✓ Relazioni indagini geologiche Ambito Arancione
- ✓ Relazione indagini geologiche Abito Viola
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Zona Guastuglia”
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Proprietà Marcorelli-Gara”

06 - Relazione sulla compatibilità ed invarianza idraulica

07 – Relazione Botanico-Vegetazionale, Indicazioni progettuali e prescrizioni

08- Rapporto Ambientale completo dei seguenti allegati:

- ✓ Sintesi non tecnica
- ✓ Piano di Comunicazione
- ✓ Proposta di modifica dell’ambito di tutela della strada panoramica (PPAR)
- ✓ Verifica di compatibilità della Variante con il “Centro Storico” (PPAR) per gli Ambiti Arancione e Viola
- ✓ Proposta di revisione dell’”Ambito definitivo di tutela del centro storico” (PPAR) di Falconara Alta;

La Variante, il Rapporto Ambientale e tutti gli elaborati sono stati **pubblicati, depositati e messi a disposizione del pubblico** secondo le modalità indicate al paragrafo 2.5.1 della D.G.R. n° 1813/2010 per quanto riguarda la **VAS** oltre che secondo le modalità di cui alla L.R. 34/92 e ss.mm.ii per quanto attiene il **procedimento urbanistico** e precisamente:

- Home page del sito internet del Comune di Falconara Marittima
- Bollettino Ufficiale della Regione Marche
- Albo Pretorio Comunale
- Quotidiani a diffusione regionale (Messaggero, Resto del Carlino, Corriere Adriatico)
- Manifesti
- Deposito del formato cartaceo presso la Segreteria Comunale

Inoltre con nota Prot. n° 19424 del 7 Maggio 2013 si è provveduto, ai sensi del paragrafo 2.5.1 della D.G.R. n° 1813/2010:

- a trasmettere all’Autorità Competente (Provincia) copia cartacea ed informatica della DCC 21/2013 e relativi elaborati;
- a comunicare all’Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sia la data prevista per il deposito degli atti che il link di accesso per la consultazione degli stessi;



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

La **fase della pubblicità** è iniziata in data 16 Maggio 2013 e si è conclusa in data 15 Luglio 2013.

Entro i termini stabiliti sono pervenute n° **7 osservazioni (di cui una opposizione)** e n° **3 contributi/pareri** da parte di ARPAM, ASUR e Regione – Servizio Territorio e Ambiente come di seguito indicato:

### A) Osservazioni/opposizioni pervenute

- 1) osservazione presentata dalla sig.ra Luconi Quartina, prima firmataria, ed altri tre interessati, il 1.07.2013 prot. n. 27900 di pari data;
- 2) osservazione presentata dal sig. Sabbatini Gianluca il 03/07/2013 prot. n. 28348 di pari data;
- 3) osservazione presentata dalla U.O.C. Pianificazione e Cartografia del Comune di Falconara Marittima, il 5/07/2013 prot. n. 28707;
- 4) osservazione presentata dall'Ing. Gara Enrico, primo firmatario, ed altri dodici interessati il 12/07/2013 prot. n. 29672 del 15/07/2013;
- 5) opposizione presentata dal Comitato Palombina Vecchia il 15/07/2013 prot n. 29676 di pari data;
- 6) osservazione presentata dalla sig.ra Burattini Maria Grazia, per proprio conto nonché in qualità di procuratrice della sig.ra Recanatesi Silvia, il 12/07/2013 prot. n. 29762 del 15/07/2013;
- 7) osservazione presentata da Marcorelli Giulio, primo firmatario, ed altri diciotto interessati, il 15/07/2013 prot n. 29769 di pari data.

### B) contributi/pareri degli SCA

- 1) ASUR Marche – Area Vasta n° 2 - Prot. n° 67339 del 06.06.2013 (assunta al Protocollo Comunale al n° 24888 del 10.06.2013)
- 2) ARPAM – Dipartimento Provinciale di Ancona - Prpt. N° 25461 del 04.07.2013 (assunta al Protocollo Comunale al n° 28727 del 05.07.2013)
- 3) Giunta Regione Marche – Servizio Territorio e Ambiente – P.O. Ciclo dei Rifiuti, Bonifiche Ambientali, AERCA e Rischio Industriale – Prot. n° 467286 del 08.07.2013 /assunta al Protocollo Comunale al n° 28950 del 08.07.2013)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

La **regolarità della pubblicazione e dell'avvenuto deposito** della Variante e del Rapporto Ambientale sono attestati rispettivamente con:

- il Certificato di avvenuta pubblicazione (Prot. n° 30785 del 22.07.2013) con allegata ricevuta informatica;
- il Certificato di avvenuto deposito ed elenco osservazioni/opposizioni pervenute (Prot. n° 30777 del 22.07.2013);

La Provincia di Ancona con nota Prot. n° 112031 del 19.07.2013 (assunta al Protocollo Comunale al n° 30457 del 19.07.2013) ha comunicato l'avvio della **fase decisionale della procedura di VAS** che consiste nella collaborazione tra l'Autorità Competente (Provincia) e l'Autorità Procedente (Comune) allo svolgimento delle attività tecnico-istruttorie della documentazione, delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 152/2006 come recepito dalle linee guida regionali nella DGR 1813/2010 al paragrafo 2.6.1;

Con nota Prot. n° 30925 del 22 Luglio 2013 sono stati trasmessi alla Provincia di Ancona le osservazioni/opposizioni e i contributi pervenuti, al fine della attivazione della "fase decisionale" di cui al paragrafo 2.6.1 della D.G.R. 1813/2010.

Ottemperando alla suddetta norma, la Provincia e il Comune, nei rispettivi ruoli assegnati dal Codice Ambiente, hanno provveduto all'esame delle osservazioni/opposizioni pervenute al fine di valutare se inerenti la procedura di VAS, ed hanno riscontrato che **le osservazioni/opposizioni pervenute non hanno valenza ambientale ad eccezione della n° 5;**

La Provincia di Ancona con nota Prot. n° 162471 del 14 Ottobre 2013 (assunta al proptocollo comunale al n° 42579 del 15.10.2013) ha trasmesso la **Determinazione n° 161 del 11.10.2013** del Direttore del Dipartimento III Governo del Territorio – Area Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali, recante il **PARERE MOTIVATO** ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 152/2006 **in merito alla COMPATIBILITA' AMBIENTALE** della Variante in oggetto, di seguito trascritto:

1. *Di considerare il rapporto ambientale sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;*
2. *Di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale del Piano, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni e indicazioni fornite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati, e da questa Autorità, all'osservanza delle prescrizioni e indicazioni di seguito elencate, che dovranno essere tenute in considerazione in sede di adozione definitiva e approvazione del Piano stesso;*
3. *Di poter formulare una valutazione complessivamente positiva relativamente al Rapporto Ambientale e alla sostenibilità ambientale del Piano;*



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

4. *Tra gli indicatori previsti per il monitoraggio è necessario indicare più chiaramente le variazioni (in particolare il consumo) dell'uso del suolo sia in termini qualitativi che quantitativi che la variante comporta, nonché la quantità di tutele paesistico-ambientali modificate (es: bilancio quali-quantitativo PPAR, fascia della continuità naturalistica). Risulta inoltre fondamentale prevedere una sezione del monitoraggio dedicata alla Politica della Residenza, di cui la presente variante risulta essere una delle modalità di attuazione individuate dall'Amministrazione. Occorre infatti monitorare come le volumetrie per la residenza a libero mercato e quelle per l'housing sociale proposte con la presente variante vanno a rispondere all'obiettivo di differenziazione dell'offerta abitativa, nonché a dare risposta al fabbisogno abitativo comunale;*
5. *Visto quanto indicato nella Legge Regionale 28/2001 - Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico che prevede all'articolo 8 che: "Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2 , in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente", in caso di non conformità della variante al piano di classificazione acustica, si rileva la necessità di provvedere alla approvazione del citato piano prima della approvazione della variante.*
6. *Il Comune è invitato a dar merito in un apposito documento, allegato al piano, di come le considerazioni ambientali sono stete integrate nel piano stesso e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso a quanto contenuto nel parere motivato stesso.*

La Determinazione Provinciale n° 161/2013 è stata pubblicata nel sito web del Comune sia nella home page che nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013;

Gli Uffici Comunali - UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia e UOC Ambiente - hanno provveduto alla revisione del Piano tenendo conto di quanto indicato e prescritto nel Parere Motivato della Provincia, in collaborazione con quest'ultima, ai sensi di quanto disposto al paragrafo 2.6.1, punto 4 della DGR 1813/2010, mediante confronto avvenuto in data 11.11.2013.



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

Gli **elaborati del Piano revisionati** alla luce del Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013 sono i seguenti:

- Il Rapporto Ambientale (Elaborato 08)
- La sintesi non tecnica (Allegato al Rapporto Ambientale)
- Stralcio Elaborati di PRG - Fogli Normativi di Zona Stato di Variante (Elaborato 03)

E' stato inoltre redatto il documento denominato "**Dichiarazione di sintesi** di cui al paragrafo 2.6.3 delle Linee Guida Regionali per la VAS – DGR 1813/32010" e che pertanto, detto documento, viene allegato al Piano;

Per quanto riguarda il punto 5 del dispositivo della DD 161/2013, si da atto che con Delibera Consiliare n° 23 del 10 Aprile 2013 è stata adottata la "**Variante al Piano di Classificazione Acustica** Comunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/2001" e che la medesima Variante verrà approvata prima della approvazione della Variante Urbanistica "SAT A2 Zone Falconara Alta e Guastuglia";

Sono state altresì **istruite, per quanto di competenza tecnica, le osservazioni/opposizioni** pervenute, ai fini della acquisizione dei pareri della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare II<sup>^</sup>, nonché quello proprio di questo Consiglio;

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 ciascun punto delle osservazioni, sono stati annotati rispettivamente il contenuto degli stessi nonché la proposta dell'Ufficio, ove competente, riportando altresì il parere della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare II<sup>^</sup>;

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

Preso atto che lo **schema della presente delibera ed i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati** ai sensi del D.Lgs 33/2013, Articolo 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", comma 1, lettera b);

Ritenuto di poter procedere alla **adozione definitiva** della "**VARIANTE al PRG e Valutazione Ambientale Strategica "SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia)"**" 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 e specificatamente al Parere Motivato espresso dalla Provincia con DD n° 161 del 11.10.2013;





## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 6/2004;
- L.R. 6/2007
- DACR n° 936 del 03.08.2004
- D.Lgs 152/2006
- D. Lgs. N° 4 del 16.01.2008-03-28
- D.G.R. n° 1287 del 19.05.1997
- D.G.R. n° 1813 del 21.12.2010
- L.R. n° 14/2008
- D.P.R. 327 del 08.08.2001
- L.R. 22/2011

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del 3° Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

### DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse della presente delibera;
- 2) Di **decidere in merito alle osservazioni e alla opposizione** pervenute a seguito della pubblicazione e deposito della “VARIANTE al PRG e Valutazione Ambientale Strategica “SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia)” adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 10.04.2013, divenuta esecutiva il 28 Aprile 2013, esprimendo nel merito di ogni punto che le compone, quanto riportato nella rispettiva scheda di pertinenza, nella 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 ciascuno per le rispettive competenze.
- 3) Di dare atto che le osservazioni in premessa indicate e le relative schede fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato al quale sono **allegate**.
- 4) Di **adottare** contestualmente, **in via definitiva** ai sensi dell'art.2, L.R. n° 19/2001 la “VARIANTE al PRG e Valutazione Ambientale Strategica “SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia)” composta dei seguenti elaborati:

01 – Relazione Illustrativa;

02 – Elaborati di analisi

- Aerofotogrammetrico- inquadramento generale (scala 1:10.000)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

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

---

- Aerofotogrammetrico- (scala 1:5.000) AMBITO X VERDE
- Aerofotogrammetrico- (scala 1:5.000) AMBITO YZ ARANCIO/VIOLA
- Ortofoto – inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Ortofoto – AMBITO X VERDE
- Ortofoto – AMBITO YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralci catastali - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralci catastali Ambito VERDE (scala 1:5.000)
- Stralci catastali Ambito ARANCIO (scala 1:5.000)
- Stralci catastali Ambito VIOLA (scala 1:5.000)
- Stralcio dell'elaborato B.01.4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:5.000) Ambito X VERDE
- Stralcio dell'elaborato B.01. 4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralcio dell'elaborato C.03.4 “Sistema dei vincoli” di PRG (scala 1:5000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” (scala 1:5.000) ambito X
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” (scala 1:5.000) ambito YZ
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito X vigente
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito X proposta di modifica
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito YZ vigente
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:5.000) ambito YZ proposta di modifica
- 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
- 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 SATA2 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET1 del SAT A2(stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZER1 del SAT A2(stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET2 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZUR1 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var)- vigente
- Foglio normativo di ZER2 del SAT A2 (stato di PRG e succ. Var)- vigente
- Elaborato B.01.2 “Carta geomorfologica” di PRG vigente



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

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

---

- Elaborato B.01.3 “Carta della pericolosità geologica” di PRG vigente
- Stralcio dell’elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:5.000) ambito X VERDE vigente
- Stralcio dell’elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA vigente
- Stralcio dell’elaborato C.03.4 “Sistema dei vincoli” di PRG (scala 1:5000) Ambito X VERDE vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:5000) – AMBITO YZ
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:5000) – AMBITO YZ
  
- Foglio normativo di SATA2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZET1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZER1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZET2 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUR1 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZER2 del SAT A2 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT A2(VARIANTE) - **(adeguato al Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013)**
- Foglio normativo di ZUT2 del SAT A2 (VARIANTE) **(adeguato al Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013)**
- Foglio normativo di ZUT3 del SAT A2 (VARIANTE) **(adeguato al Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013)**
  
- Elaborato B.01.2 “Carta geomorfologica” di PRG variante
- Elaborato B.01.3 “Carta della pericolosità geologica” di PRG variante
- Stralcio dell’elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale.Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:5.000) ambito X VERDE variante
- Stralcio dell’elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale.Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:5.000) ambito YZ ARANCIO/VIOLA variante
- Stralcio dell’elaborato C.03.4 “Sistema dei vincoli” di PRG (scala 1:5000) ambito X VERDE variante
- Stralcio di PRG variante – tavola C04 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG variante – tavola C04 (1:5000) – AMBITO YZ
- Stralcio di PRG variante – tavola C05 (1:5000) – AMBITO X
- Stralcio di PRG variante – tavola C05 (1:5000) – AMBITO YZ



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

- Stralcio NTA Vigente/Variante – Articolo 17 quadro di raffronto

04 – ALBUM SCHEDE PROGETTO e SCHEDE NORMATIVE Ambito Verde, Ambito Arancio, Ambito Viola

05 – Relazione sulla compatibilità geologica e geotecnica completa dei seguenti allegati:

- ✓ All.1 Tavola B.0.1.2 di Variante
- ✓ All. 2 Tavola B.0.1.3 di Variante
- ✓ All. 3 Sovrapposizione vincoli idrogeologici
- ✓ All. 4 Carta delle isocore
- ✓ Relazioni indagini geologiche Ambito Arancione
- ✓ Relazione indagini geologiche Abito Viola
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Zona Guastuglia”
- ✓ Relazione indagini geologiche Ambito Verde “Proprietà Marcorelli-Gara”

06 - Relazione sulla compatibilità ed invarianza idraulica

07 – Relazione Botanico-Vegetazionale, Indicazioni progettuali e prescrizioni

08- Rapporto Ambientale (**adeguato al Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013**) completo dei seguenti allegati:

- ✓ Sintesi non tecnica (**adeguata al Parere Motivato della Provincia espresso con DD 161/2013**)
- ✓ Piano di Comunicazione
- ✓ Proposta di modifica dell’ambito di tutela della strada panoramica (PPAR)
- ✓ Verifica di compatibilità della Variante con il “Centro Storico” (PPAR) per gli Ambiti Arancione e Viola
- ✓ Proposta di revisione dell’”Ambito definitivo di tutela del centro storico” (PPAR) di Falconara Alta;

5) Di **dare mandato** ai competenti Uffici Comunali **di adeguare gli elaborati di Variante coerentemente con le decisioni assunte**, con la presente delibera, **in merito alle osservazioni/opposizioni** pervenute;

6) Di **dare atto** che i seguenti elaborati sono stati **adeguati al Parere Motivato della Provincia** espresso con DD 161/2013 e sono **allegati** alla presente delibera:

- Rapporto Ambientale (Elaborato 08)
- Sintesi non tecnica (Allegato al Rapporto Ambientale)
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT A2 (Stralcio Elaborato 03 VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT2 del SAT A2 (Stralcio Elaborato 03 VARIANTE)
- Foglio normativo di ZUT3 del SAT A2 (Stralcio Elaborato 03 VARIANTE)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

---

E che tutti i restanti elaborati che compongono la Variante non hanno subito modifiche in conseguenza del Parere Motivato espresso dalla Provincia e che pertanto non vengono allegati alla presente Delibera restando validi quelli allegati alla DCC n° 21/2013 di I<sup>a</sup> Adozione;

- 7) Di **approvare** il documento denominato “**Dichiarazione di Sintesi** di cui al paragrafo 2.6.3 delle Linee Guida Regionali per la VAS – DGR 1813/32010” che viene allegato al Piano giusta quanto disposto al punto I.6 e III del dispositivo della DD 161/2013 ed **allegato** alla presente Delibera;
- 8) Di dare mandato al 3° Settore di **dare informazione della decisione finale sulla Valutazione Ambientale Strategica** mediante la pubblicazione di un annuncio sul BUR Marche contenente:
  - l’esito della decisione finale;
  - l’indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano e di tutta la documentazione oggetto dell’istruttoria;
  - l’indicazione dell’indirizzo web in cui sono pubblicati il Parere Motivato espresso dalla Provincia, la Dichiarazione di Sintesi, le misure adottate in merito al monitoraggio.
- 9) Di dare mandato al 3° Settore di **comunicare alla Provincia** di Ancona - Dipartimento III Governo del Territorio - *Area Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali*, gli estremi del BUR Marche su cui è pubblicata la decisione finale e trasmettere la relativa copia.
- 10) Di dare atto che, prima di approvare la “*Variante al Piano Regolatore Generale Comunale e Valutazione Ambientale Strategica SATA2 Zona Falconara Alta e Guastuglia*”, si provvederà ad approvare la “*Variante al Piano della Classificazione Acustica Comunale*”;
- 11) Di **trasmettere alla Provincia** di Ancona - Dipartimento III Governo del Territorio – *Area Urbanistica*, la presente delibera entro il termine di legge di 30 giorni dalla avvenuta esecutività della stessa e tutti gli atti e documenti inerenti la presente procedura, nonché gli elaborati di Variante adeguati alle decisioni assunte in merito alle osservazioni/opposizioni, ai fini della acquisizione da parte della Provincia medesima del competente parere di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 2 L.R. n° 19/2001.
- 12) Di **pubblicare nella apposita sezione del sito** “Amministrazione Trasparente, la presente Delibera e tutti i relativi allegati, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs 33/2013.
- 13) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è CAPANNELLI STEFANO.