

UNO3

Al Sig. Sindaco
Comune di Falconara Marittima

Oggetto: **OSSERVAZIONE alla Adozione della Variante al PRG di Falconara Marittima SAT A2 zona Falconara Alta e Guastuglia**
Delibera G.C. n.441 del 18.05.2010 - Depositata il 16.05.2013

I sottoscritti:

- Luconi Quartina
- Burattini Alessandro
- Torretti Clara
- Lombardi Sesto



presentano la seguente osservazione alla Adozione della Variante al PRG di Falconara Marittima (e relativa Valutazione Ambientale Strategica) SAT A2 zona Falconara Alta e Guastuglia:

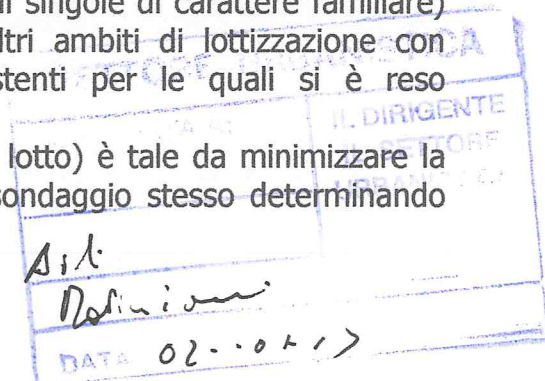
abbiamo partecipato al bando comunale fin dalle prime battute, seguendo tutti i passaggi richiesti dall'Amministrazione e provvedendo alla realizzazione di tutte le verifiche previste per legge entro i tempi richiesti; in prossimità della scadenza del Consiglio Comunale (Aprile 2013), stante la necessità di adottare la Variante, abbiamo accettato di inserire le nostre aree come AUS solo al fine di non ostacolare l'iter di adozione, accettando le prescrizioni poste dalla Provincia di Ancona in relazione alla classificazione "P1" ai sensi del PAI, sebbene non sussistano le motivazioni tecniche perchè la Provincia possa imporre l'inedificabilità delle aree.

Avvenuta l'adozione nei tempi programmati, siamo ora a chiedere che venga riconsiderata quella scelta indebitamente imposta dalla Provincia, in modo da ri-affermare il rispetto della legislazione vigente.

In effetti la Provincia ha richiesto la non edificabilità delle nostre aree semplicemente in quanto comprese nell'ambito "P1", sebbene ai sensi dell'art 13 delle NTA del PAI le aree "P1" siano edificabili previa verifica geologica, verifiche geologiche che sono state appunto già eseguite ed inserite negli elaborati della VAS.

La pretesa della Provincia per la quale le aree in oggetto avrebbero dovuto essere monitorate con piezometri alla stregua di altre aree di versante inserite nella Variante con problematiche ben più gravi per le quali tali monitoraggi sono stati eseguiti è palesemente immotivata per le seguenti ragioni:

1. le aree in oggetto (lotti isolati destinati a edificazioni singole di carattere familiare) risultano assai meno problematiche rispetto ad altri ambiti di lottizzazione con previsioni di edificazione decisamente più consistenti per le quali si è reso opportuno il monitoraggio.
2. La densità relativa dei sondaggi effettuati (uno per lotto) è tale da minimizzare la possibilità di errore o la eventuale lacunosità del sondaggio stesso determinando



con chiarezza la situazione di versante.

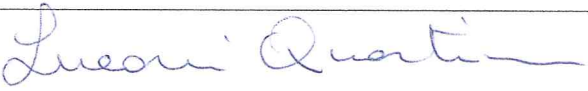

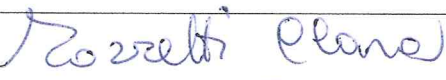
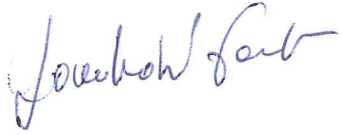
3. I risultati dei sondaggi e delle indagini effettuate mostrano ampiamente la non problematicità dell'area a fini edificatori.

La stessa Provincia ammette implicitamente che le prescrizioni poste sono eccessive rispetto alle leggi in vigore nel momento in cui consente al Comune di poter non applicarle (avendo il parere stesso natura non vincolante per definizione di dottrina giurisprudenziale); posta in questi termini la prescrizione della Provincia appare fuori luogo, immotivata e vessatoria nei confronti dei piccoli proprietari rispetto alle imprese lottizzanti.

Si chiede che questa Amministrazione, accertato il rispetto di tutte le norme in materia di edificabilità delle aree, reinserta l'edificabilità nelle aree indebitamente stralciate e "declassate" ad AUS; in subordine, qualora l'Amministrazione intenda comunque far applicare un monitoraggio cautelativo (per quanto non necessario) si chiede che l'esito positivo di questo venga posto solo in fase successiva come condizione per la presentazione del piano attuativo.

Falconara Marittima, 27.06.2013

I "piccoli proprietari" falconaresi:

Luconi Quartina	
Burattini Alessandro	
Torretti Clara	
Lombardi Sesto	

Per comunicazioni: arch. Valeria Randelli (tel. 071 9090026 / 339 7613304)
arch. Mauro Tarsetti (tel. 071 891883 / 339 5421500)