



Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale  
ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica Sindaco Goffredo Brandoni

**OGGETTO: Variante al PRG SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia).  
Controdeduzioni ai rilievi della Provincia (L.R. 34/92 e ss.mm.ii.  
Art. 26 comma 6, lettera b)**

### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il parere con rilievi della provincia di Ancona espresso, con Delibera del Commissario Straordinario n° 152 del 13.06.2014 assunta con i poteri della Giunta Provinciale in conformità al parere n° 12/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio, sulla “Variante al PRG SAT A2 (Falconara Alta e Guastuglia)”, pervenuto con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 23654 del 16.06.2014;

Vista la propria Delibera n° 273 del 30.06.2014, esecutiva, recante per oggetto “Variante al PRG SAT A2 (Falconara Alta e Guastuglia)-Proseguo del procedimento in conseguenza del parere con rilievi della Provincia. Atto di mero indirizzo”;

Visto il documento denominato “Controdeduzioni al parere con rilievi della Provincia di Ancona di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014/Parere CPT n° 12/2014”;

Vista la proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: “Variante al PRG SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia. Controdeduzioni ai rilievi della Provincia (L.R. 34/92 e ss.mm.ii. Art. 26 comma 6, lettera b);

### DELIBERA

1) di proporre al Consiglio Comunale:

- 1) - Di **controdedurre ai rilievi**, ai sensi dell’art. 26, comma 6, lettera b) della L.R. 34/92 e ss.mm., formulati dalla Provincia di Ancona con Delibera del Commissario Starordinario n° 152 del 13.06.2014 in conformità al parere n° 12/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio;
- 2) Di **approvare il Documento** denominato “Controdeduzioni al parere con rilievi della Provincia di Ancona di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014/Parere CPT n° 12/2014”, **allegato** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, **che contiene le motivazioni, in ordine alle controdeduzioni ai rilievi medesimi.**



- i dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è .....

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

Che con Delibera del Consiglio Comunale n° 86 del 12.12.2013 è stata adottata definitivamente, ai sensi dell'art. 26, comma 2 L.R. n° 34/92 e ss.mm.ii. la “Variante al PRG e Valutazione Ambientale Strategica “SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia)”;

Che con nota Prot. n° 52727 del 18.12.2013 la Variante e tutti gli atti e documenti amministrativi ad essa relativi, sono stati trasmessi alla Provincia di Ancona, richiedendo a detto Ente di esprimere il proprio parere sulla conformità urbanistica della Variante ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. n° 34/92 e ss.mm.ii.;

Che il predetto parere, espresso dalla Giunta Provinciale sentito il Comitato Provinciale per il Territorio, attiene la conformità del PRG e relative Varianti con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti;

Che il termine per la conclusione del suddetto Procedimento in capo alla Provincia è venuto a cadere in data 17.06.2014;

Atteso che con nota della Provincia di Ancona Prot. n° 83683 del 16.06.2014, assunta al Protocollo Comunale al n° 23654 del **16 Giugno 2014**, è pervenuto il richiesto parere espresso dal Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale, con Delibera n° 152 del 13.06.2014 in conformità al parere n° 12/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio, ai sensi dell' art. 26 comma 4 della L.R. n° 34/92 e ss.mm.ii. .

Visto che il parere della Provincia di Ancona, contenente rilievi in ordine alla conformità della Variante alle norme e Piani sovraordinati, è stato esplicitato nelle 5 SCHEDE che compongono il parere n° 12/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio come di seguito sintetizzato:

- **SCHEDA 1: AMBITO VERDE (Guastuglia)** contrasto con il PPAR in quanto ricadente nell'ambito di tutela della strada e punti panoramici e nell'ambito di tutela



del crinale; **AMBITO VIOLA (via La Costa)** parziale contrasto con il PPAR per la parte ricadente nell'ambito di tutela del crinale; **AMBITO ARANCIONE (via VIII Marzo)** parziale contrasto con il PPAR per la parte ricadente nell'ambito di tutela del centro storico;

- **SCHEDA 2: AMBITO VERDE (Guastuglia)** contrasto con il PTC in quanto ricadente nella fascia della continuità naturalistica

- **SCHEDA 3:** necessità di ripristinare le indicazioni progettuali e gli obiettivi specifici, relativamente ai crinali, nel foglio normativo SAT A2;

- **SCHEDA 4:** necessità di eliminare la seguente parte normativa del FNZ SAT A2 – ZUT3 – Ambito Viola, versione controdedotta a seguito delle osservazioni: *“Le aree ricadenti all'interno dei perimetri P1-R2 del PAI sono destinate a AUS con utilizzo a verde. Qualora il privato interessato ottenga, da parte dell'Autorità sovracomunale competente, la modifica delle aree P1-R2 ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PAI, è possibile rideterminare, diversamente da quanto indicato nella scheda progetto e nel rispetto del meccanismo perequativo, la localizzazione delle aree edificabili e delle AUS senza che ciò costituisca variante al Piano”*

- **SCHEDA 5:** necessità di utilizzare lo schema di “Piano di Monitoraggio” proposto dalla Provincia, per lo svolgimento della attività di monitoraggio relativa alla VAS;

Preso atto che i rilievi sopra esposti, relativi alle Schede 1 e 2, comportano:

- lo stralcio complessivo dell'Ambito VERDE
- lo stralcio parziale dell'Ambito VIOLA
- lo stralcio parziale dell'Ambito ARANCIONE

facendo venire meno, conseguentemente, la possibilità di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale le aree per i boschi urbani “superstandard” che costituiscono il principale fattore qualificante della Variante stessa nonché preminente motivo di interesse pubblico;

Visto che in questa fase del procedimento, l'Amministrazione Comunale può assumere le seguenti decisioni tra loro alternative e precisamente:

- approvare la Variante adeguandosi ai rilievi della Provincia (*L.R. 34/92, art. 26, comma 6, lettera a*) entro 120 giorni dal ricevimento del parere provinciale;
- respingere i rilievi controdeducendo con deliberazione consiliare motivata (*L.R. 34/92, art. 26, comma 6, lettera b*) entro 90 giorni dal ricevimento del parere provinciale;



Preso atto che con Delibera della Giunta Comunale n° **273 del 30.06.2014** recante per oggetto “*Variante al PRG SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia). Proseguo del procedimento in conseguenza del parere con rilievi della Provincia. Atto di mero indirizzo*”, l’Organo Comunale ha assunto l’indirizzo di **RESPINGERE I RILIEVI CONTRODEDUCENDO**, riservandosi tuttavia, in considerazione della natura partecipativa dell’intera procedura, ulteriori diverse decisioni, all’esito delle consultazioni con i proprietari delle aree che partecipano alle trasformazioni;

Preso atto che con nota Prot. N° 26364 del 01.07.2014 tutti i soggetti sottoscrittori degli atti unilaterali d’obbligo proprietari delle aree oggetto di Variante, nonché tutti i tecnici da questi incaricati, sono stati convocati per il giorno 09.07.2014 al fine di illustrare loro:

- i contenuti del parere con rilievi della Provincia di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014;
- gli indirizzi della Giunta Comunale di cui alla DGM n° 273 del 30.06.2014;

onde poter consentire alle parti convenute di esprimere il proprio orientamento circa il proseguo del procedimento in ordine ai rilievi formulati dalla Provincia;

Preso altresì atto che in data 9 Luglio 2014 si è svolto l’incontro come sopra programmato, in esito del quale i proprietari convenuti delle aree ricadenti negli Ambiti Verde (zona Guastuglia), Arancione (Zona Falconara Alta via 8 Marzo) e Viola (Zona Falconara Alta via La Costa) hanno manifestato il proprio interesse a respingere i rilievi mossi dalla Provincia relativamente alle medesime aree, dando mandato, nel contempo, ai tecnici incaricati ed al Comune di provvedere affinché, entro i termini temporali prescritti, sia prodotto atto deliberativo di controdeduzione motivata ai rilievi di cui al parere provinciale;

Visto il documento denominato “Controdeduzioni al parere con rilievi della Provincia di Ancona di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014/Parere CPT n° 12/2014” elaborato dal tecnico incaricato dai proprietari delle aree interessate dalla Variante, e da questo sottoscritto per le parti di competenza, di concerto con la UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia;

Visto che con Delibera della Giunta Comunale n° 331 del 7 Agosto 2014, nel prendere atto dell’avvenuta elaborazione del suddetto Documento, è stato approvato l’indirizzo di trasmetterlo a tutti i soggetti proprietari sottoscrittori degli Atti Unilaterali d’Obbligo, al fine di condividerne i contenuti con questi ultimi coerentemente con la natura partecipativa della Variante in argomento, con gli indirizzi di cui alla citata DGM n° 273 del 30.06.2014 nonché a garanzia della trasparenza dell’attività amministrativa del Comune nei confronti dei soggetti



sottoscrittori degli Atti Unilaterali d'Obbligo, portare a conoscenza e condividere, con la generalità di questi ultimi, la suddetta proposta di Documento;

Considerato, per le seguenti motivazioni:

- il consistente numero di soggetti da coinvolgere, taluni dei quali impossibilitati a partecipare all'incontro svolto il 9 Luglio scorso;
- la ristrettezza dei termini temporali (15 Settembre) entro i quali l'Organo Comunale competente (Consiglio Comunale) dovrà adottare il provvedimento definitivo di controdeduzione motivata ai rilievi della Provincia;
- la difficile reperibilità dei soggetti da coinvolgere stante il periodo estivo;

di inviare a ciascun soggetto privato sottoscrittore degli Atti Unilaterali d'Obbligo, copia della proposta del Documento in parola,

Visto che con nota Prot. n° 31738 del 07.08.2014, il suddetto Documento è stato trasmesso a tutti i proprietari proponenti sottoscrittori degli Atti Unilaterali d'Obbligo propedeutici alla elaborazione della Variante al PRG di che trattasi, assegnando il termine del 1° Settembre 2014 entro il quale manifestare, mediante comunicazione scritta, il proprio assenso sul contenuto del Documento medesimo, avvertendo che, in carenza di riscontro, detto assenso si sarebbe inteso tacitamente acquisito.

Visto che nei termini assegnati nessun proprietario ha manifestato alcun dissenso sul contenuto del Documento di Controdeduzione ai Rilievi della Provincia e che pertanto lo stesso viene assunto quale Documento condiviso dalle parti private.

Esaminato il documento denominato "Controdeduzioni al parere con rilievi della Provincia di Ancona di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014/Parere CPT n° 12/2014" e ritenuto di farlo proprio condividendone i contenuti specificatamente con riguardo alle motivazioni addotte a supporto delle controdeduzioni ai rilievi della Provincia;

Ritenuto pertanto che quanto esposto e argomentato nel Documento in parola, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ben rappresenta le **motivazioni** per le quali il Comune di Falconara M.ma determina, come di seguito sintetizzato, di **controdedurre ai rilievi** formulati dalla Provincia di Ancona sulla "Variante al P.R.G. SAT A2 (Falconara Alta e Guastuglia)" ritenendo di poterli **accogliere solo in parte:**

**Con riguardo ai rilievi formulati nella SCHEDA 1 (PPAR):**

- **per l'AMBITO VERDE il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG.**



- **per l'AMBITO VIOLA il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;**
- **per l'AMBITO ARANCIONE il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;**

**Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 2 (PTC):**

- **per l'AMBITO VERDE il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG**

**Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 3 (Errori formali):**

- **il rilievo viene accolto parzialmente con il seguente esito: si propone di sostituire il testo di cui alla lettera f del vigente Foglio Normativo di SAT A2, con la seguente dicitura: *“sono da escludere lungo gli assi di crinale nuovi interventi edificatori, vietati dall'art. 30 delle NTA del PPAR e recepiti dall'art. 13 delle NTA del PRG”*;**

**Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 4 (art 13 L. 64/74):**

- **per l'AMBITO VIOLA il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;**

**Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 5 (D. Lgs 152/2006 – DGR 1813/2010):**

- **il rilievo viene accolto;**

Tutto ciò premesso;

Preso atto che lo schema della presente delibera completo di allegato è stato pubblicato nell'apposita sezione “Amministrazione Trasparente” del sito ufficiale del comune, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n° 33/2013;

Vista la Legge n° 1150/1941 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;





## DELIBERA

- 3) Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) Di **controdedurre ai rilievi**, ai sensi dell'art. 26, comma 6, lettera b) della L.R. 34/92 e ss.mm., formulati dalla Provincia di Ancona con Delibera del Commissario Starordinario n° 152 del 13.06.2014 in conformità al parere n° 12/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio;
- 5) Di **approvare il Documento** denominato “Controdeduzioni al parere con rilievi della Provincia di Ancona di cui alla DCS n° 152 del 13.06.2014/Parere CPT n° 12/2014”, **allegato** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, **che contiene le motivazioni, in ordine alle controdeduzioni ai rilievi medesimi.**
- 6) Di **assumere**, con riguardo ai rilievi formulati dalla Provincia, per le motivazioni contenute nel Documento di cui al precedente punto 3), **le seguenti determinazioni:**

### Con riguardo ai rilievi formulati nella SCHEDA 1 (PPAR):

- per l'**AMBITO VERDE** il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG.
- per l'**AMBITO VIOLA** il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;
- per l'**AMBITO ARANCIONE** il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;

### Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 2 (PTC):

- per l'**AMBITO VERDE** il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG

### Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 3 (Errori formali):

- il rilievo viene accolto parzialmente con il seguente esito: si propone di sostituire il testo di cui alla lettera f del vigente Foglio Normativo di SAT A2, con la seguente dicitura: *“sono da escludere lungo gli assi di crinale nuovi interventi edificatori, vietati dall'art. 30 delle NTA del PPAR e recepiti dall'art. 13 delle NTA del PRG”*;

### Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 4 (art 13 L. 64/74):



- **per l'AMBITO VIOLA il rilievo viene respinto con il seguente esito: si ritiene di confermare la previsione della Variante al PRG;**

**Con riguardo al rilievo formulato nella SCHEDA 5 (D. Lgs 152/2006 – DGR 1813/2010):**

- **il rilievo viene accolto;**

- 7) Di trasmettere la presente delibera, previa avvenuta esecutività, alla Provincia di Ancona ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 7 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.
- 8) Di pubblicare il presente atto completo di allegato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale del comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n° 33/2013.
- 9) di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è .....(VEDI STESSO DELLE ALTRE DELIBERE RELATIVE A QUESTA Variante)**

**PROMEMORIA: E' URGENTE perché deve essere inviata alla Provincia entro il 15 Settembre, perciò proporre IMMEDIATA ESECUTIVITA'**