



COMUNE DI FALCONARA M. MA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del
Territorio e delle Infrastrutture

Il Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Goffredo Brandoni

Il Segretario Generale
Dott.ssa Angela Graziani

Il Dirigente 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli

VARIANTE AL PRG
relativa alle aree di proprietà
della Parrocchia di Marina di
Montemarciano e aree limitrofe

01 - RELAZIONE

Progettisti

Arch. Maria Alessandra Marincioni
Arch. Manuela Vecchietti
Arch. Daniela Leone
Arch. Vincenzo Acciarri
Arch. Maria Rosaria Danza
Ing. Norberto Magnini
Geol. Gigliola Alessandrini

Responsabile del Procedimento

Arch. Maria Alessandra Marincioni

Elaborazione Tecnica (Servizio Cartografia)

Arch. Manuela Vecchietti

Collaboratori

Geom. Claudio Molinelli
Dott.ssa Roberta Stroppa

Settembre 2015

VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA ALLE AREE DELLA PARROCCHIA
DI MARINA DI MONTEMARCIANO E AREE LIMITROFE

RELAZIONE DI VARIANTE

Il Sindaco
Goffredo Brandoni

Il Segretario Generale
Dott.ssa Angela Graziani

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli

Il Funzionario Tecnico
Titolare di P.O.
Arch. Maria Alessandra Marincioni

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Manuela Vecchietti

arch. Vincenzo Acciarri

arch. Maria Rosaria Danza

ing. Norberto Magnini

Dott. Geol. Gigliola Alessandroni

Settembre 2015

INDICE

1 ANALISI DEL PIANO

1.1 Motivazioni del Piano

1.2 Contenuti del Piano

1.3 Individuazione dei Vincoli

1.4 Localizzazione della Variante

2 PROCEDIMENTI DI BONIFICA

2.1 ex Montedison (porzione ricadente nella sottozona D/parte)

2.2 “Campetto da gioco della Parrocchia” (parte della UA 8)

3 PARERI PROPEDEUTICI ALLA ADOZIONE DELLA VARIANTE

3.1 TEMATICHE AMBIENTALI

3.2 AMBITO AERCA

3.3 COMPATIBILITA' IDRAULICA

3.4 COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA

4 ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE

5 CONCLUSIONI

1) ANALISI DEL PIANO

1.1 Motivazioni del Piano

Il Piano denominato “**Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe**” è finalizzato a semplificare le modalità attuative previste dal PRG vigente, in modo da consentire la realizzazione delle previsioni del PRG medesimo.

La richiesta di intervenire in tal senso, cioè di semplificare la modalità attuativa del PRG vigente, è stata avanzata dalla Parrocchia stessa con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 48470 del 06.11.2012.

Gli edifici e le aree parrocchiali di Santa Maria della Neve e San Rocco interessano i territori comunali di Montemarciano e Falconara M.ma, tanto che l'intero complesso risulta disciplinato dai Piani Regolatori dei rispettivi enti ciascuno per le porzioni di competenza.

La Parrocchia di Santa Maria della Neve ha, da tempo, la necessità di completare le opere per il ministero pastorale a servizio non soltanto della Parrocchia, ma dell'intera comunità che gravita attorno ad essa, costituita da residenti del Comune di Falconara Marittima, località Case Bruciate e, in misura maggiore, del Comune di Montemarciano, località Marina.

La Variante interessa inoltre le aree localizzate nella sottozona D, in estrema vicinanza con l'area della parrocchia, in quanto il vigente PRG prevede, per queste aree, la attuazione e la conseguente cessione al Comune di un'area a standard SD, solo previa la demolizione di due manufatti residenziali adiacenti al Mandracchio, demolizione che non è, ad oggi, di facile ed effettiva attuazione.

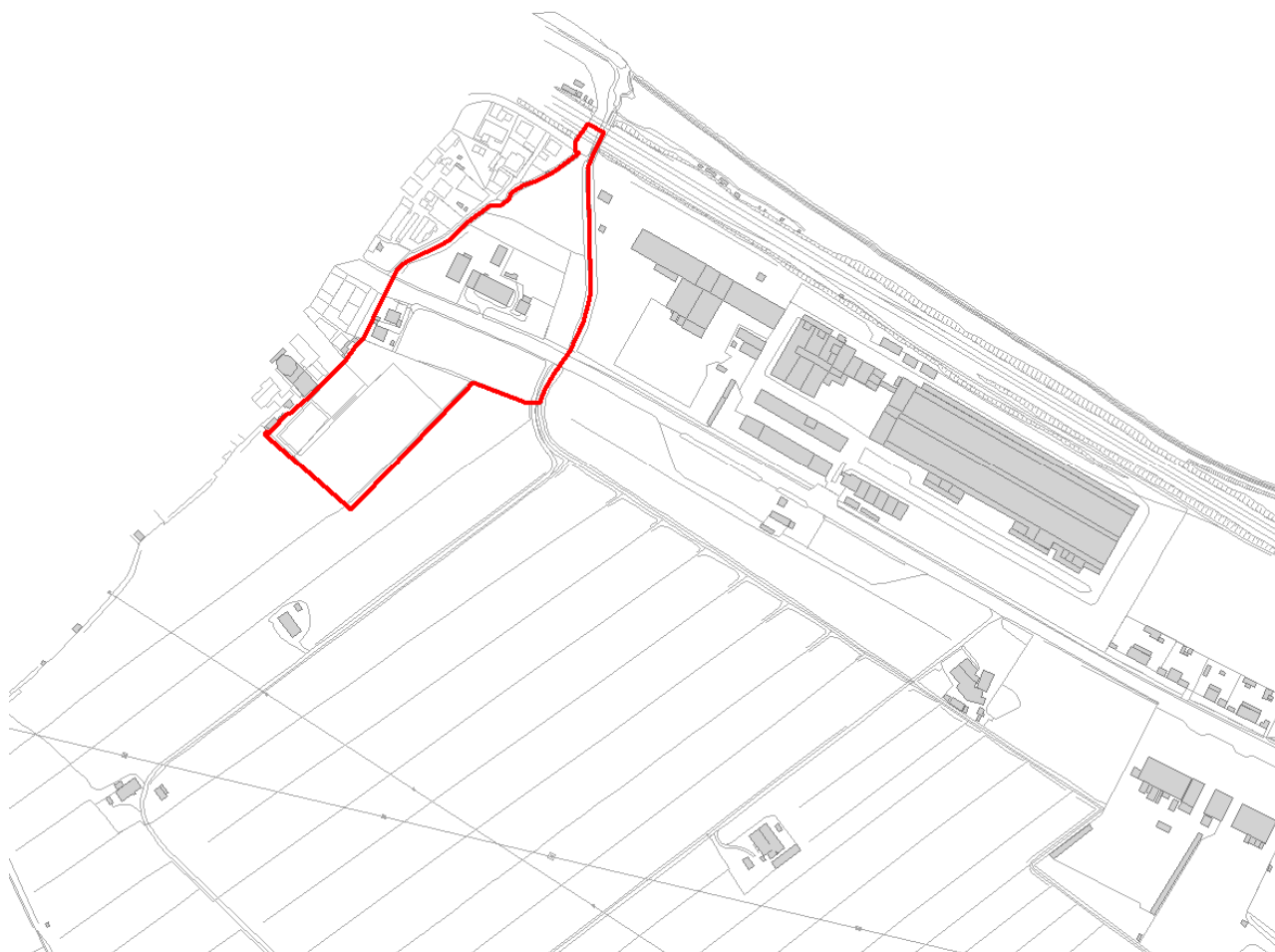
Tale area a standard SD, compresa tra la statale e la proprietà della parrocchia è di forte interesse per l'amministrazione perché potrebbe diventare spazio pubblico attrezzato, parcheggio, che garantirebbe una migliore fruizione di tutto il complesso della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco.

Inoltre una parte della sottozona D rientra all'interno del Sito inquinato di interesse nazionale e quindi dovrà seguire una procedura diversa e presumibilmente più lunga rispetto al resto delle aree D, ritardando pertanto l'attuazione dell'intera sottozona. Alla luce di tutte queste considerazioni si è ritenuto necessario ridefinire la normativa della suddetta sottozona D per consentire un'attuazione autonoma delle previsioni, fermo restando i parametri edilizi vigenti.

Pertanto, la predisposizione della presente Variante al P.R.G. ha il fine di consentire la realizzazione di una struttura polifunzionale al servizio non solo della Parrocchia ma anche della

più generale collettività e permetterà così ai due Comuni, di dotarsi di una importante struttura di interesse pubblico rivolto al sociale.

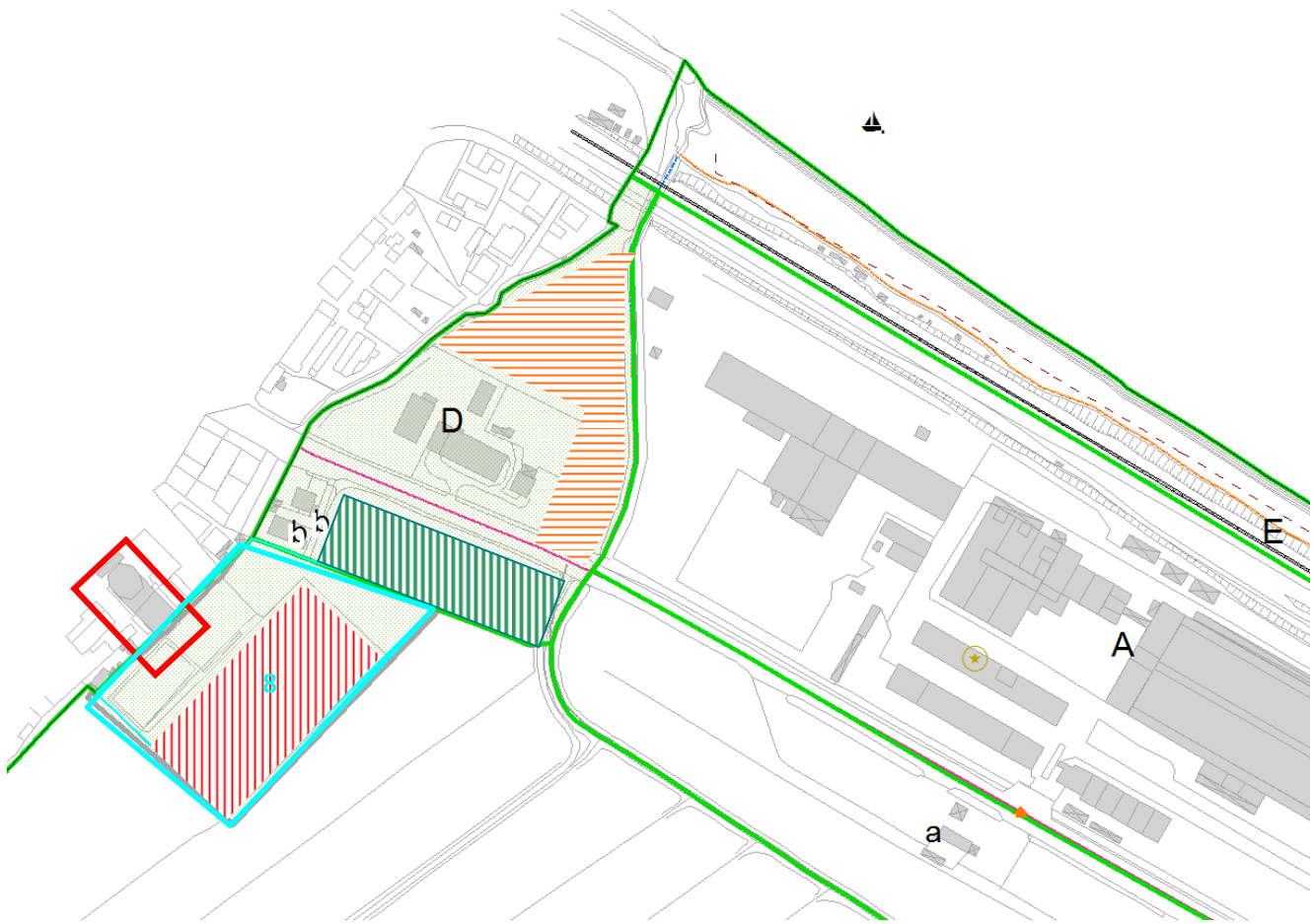
L'intervento previsto nella presente Variante consentirà, inoltre, la riorganizzazione dell'intero fronte est della Strada Statale Adriatica, verso il Mandracchio, riqualificando lo spazio ad ovest dello stesso manufatto storico, di grande pregio.



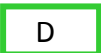





Perimetro area oggetto di Variante

Alcune porzioni di area oggetto di Variante, ricadono nell'ambito del Sito Inquinato di Interesse Nazionale e precisamente:

- 1) porzione di area compresa nella Sottozona D del SAT B3 – ZUT1
- 2) porzione di area compresa nella Unità Area 8 della Sottozona B del SAT B3 – ZET 1 (coincidente con l'area occupata dal campo da gioco)



- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Aree interessate dalla Variante |  | Area ricadente nel S.I.N. |
|  | Sottozona |  | UA 8: aree di proprietà della Parrocchia |
|  | Area da cedere SD |  | Chiesa di S. Maria della Neve e S. Rocco |

Per quanto riguarda la Sottozona D, il PRG Vigente, nel disciplinare le trasformazioni, nulla dice in merito alla preventiva bonifica dell'area;

Per quanto riguarda l'Unità Area 8, il PRG Vigente, nel disciplinare le trasformazioni, nulla dice in merito alla preventiva bonifica dell'area;

Quanto sopra deriva probabilmente dal fatto che dette aree sono state perimetrare nel SIN con Decreto Ministeriale del 26.02.2003 (GU 27 Maggio 2003) quindi in epoca successiva alla approvazione del PRG.

Ciò nonostante, la disciplina di settore prevede che, ogni eventuale trasformazione che interessi suolo e sottosuolo di siti inquinati o potenzialmente inquinati sia soggetta al preventivo procedimento di bonifica non derogabile dallo strumento urbanistico.

Si precisa altresì che per quanto riguarda l'Unità Area 8 è attualmente in corso di attuazione da parte della Regione Marche (Servizio Ambiente e Agricoltura – P.F. Ciclo dei Rifiuti, Bonifiche ambientali e Rischio Industriale) un Progetto di Rimozione “Ceneri di Pirite” e caratterizzazione dell'impronta di fondo scavo del Campo di Calcio di proprietà della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco. Tale intervento è incluso nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 20/07/2010 tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (M.A.T.T.M.), Regione Marche, Provincia di Ancona, Comune di Falconara Marittima ed Autorità Portuale di Ancona e ha come scadenza per la sua realizzazione il 31 dicembre 2017.

1.2 Contenuti del Piano

I contenuti del Piano, sotto puntualmente riportati, sono stati definiti e formalizzati con Delibera della Giunta Comunale n° 312 del 22.07.2014. Con medesimo provvedimento, la Giunta ha anche preso atto dei nominativi dei tecnici esterni incaricati dalle proprietà, e con spese a carico di questi ultimi, per il supporto agli Uffici Comunali nella redazione degli atti e precisamente:

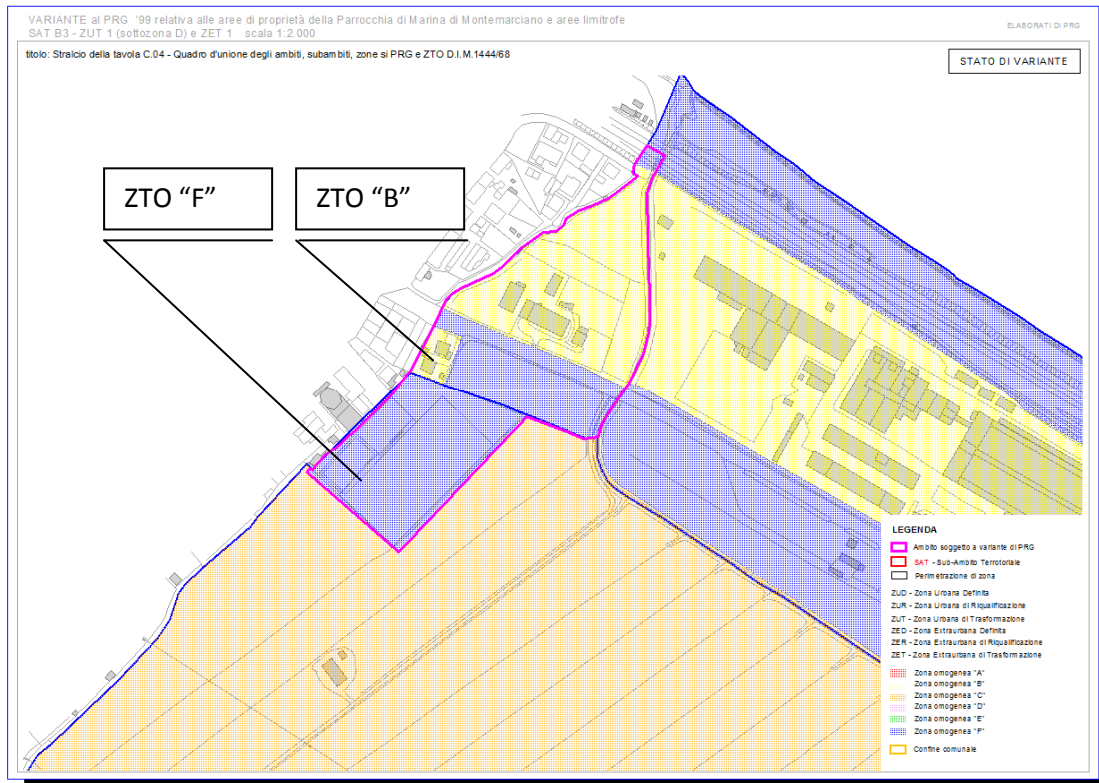
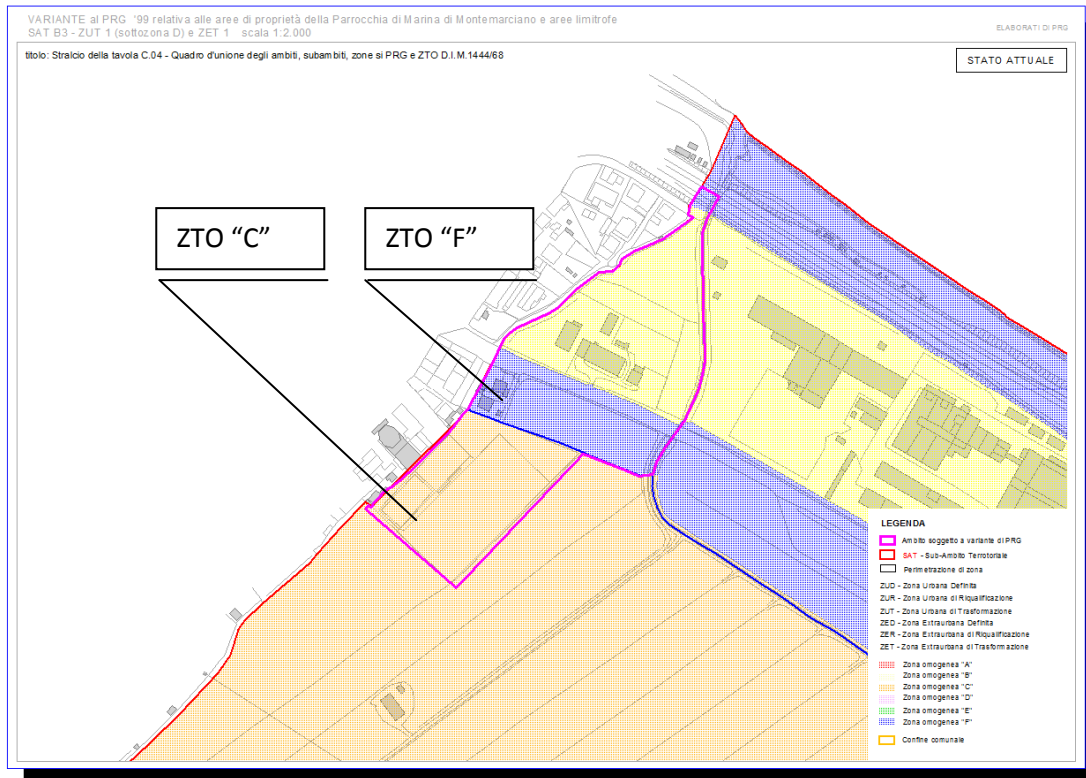
- Arch. Vincenzo Acciarri e Arch. Maria Rosaria Danza (per la parte di competenza della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco);
- Ing. Norberto Magnini (per le parti di proprietà dei Sigg.ri De Franceschi/Gennarini e di Immobiliare del Poggio s.r.l. e Azienda Agricola del Poggio s.a.s. di Pollarini Aldo);
- Geol. Gigliola Alessandrini (per tutti i proprietari sopra indicati).

La semplificazione normativa prevista dalla **“Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe”**, tiene conto in particolare dell’interesse pubblico a vedere riqualificata la zona ed a conservare i diritti conformati dal PRG nonché il mantenimento dell’attuale carico insediativo ed è complessivamente la seguente:

- a. stralciare dalla normativa di attuazione della Sottozona “D” del SAT B3, ZUT1, l’obbligo di demolizione dei manufatti (b) adiacenti il Mandracchio con contestuale individuazione dell’area a “volumetria definita” ZTO “B”.
- b. svincolare la attuazione dell’U.A. 8 dall’APU 3 in maniera da consentire una autonoma e più rapida realizzazione degli interventi;
- c. qualificare l’U.A. 8, come zto “F” (aree di interesse generale/strutture sociali) anziché “C” (espansione);
- d. consentire nell’U.A. 8, in aggiunta agli usi sportivi già ammessi dal vigente PRG, anche i seguenti usi: s5: ricreativo–culturale, s6: culto;
- e. mantenimento dell’UT relativo alla U.A. 8 (indice di Utilizzazione Territoriale) 0,08 mq/mq;
- f. consentire ai singoli proprietari della Sottozona “D” l’attuazione delle rispettive porzioni di area, svincolandoli dall’obbligo di redazione preventiva del piano attuativo esteso all’intera Sottozona D;
- g. attribuire a ciascun proprietario della Sottozona “D” l’onere di monetizzare o cedere la quota parte dell’area a standard “SD” calcolata in modo proporzionale alla quantità di SUL

rispettivamente assegnata dal PRG (perequazione);

- h. stabilire l'UF relativo alla Sottozona "D" del SAT B3, ZUT1 (indice di Utilizzazione Fondiaria) nella misura massima di 0,96 mq/mq (in riduzione rispetto al vigente UF = 1 mq/mq al fine di compensare la mancata demolizione degli edifici "b")



Le aree oggetto di Variante sono situate a ridosso della Strada Statale 16 a confine con il Comune di Montemarciano. Catastralmente sono individuate come segue:

Foglio 1 mapp. 84-19-111-75-18-28-131-135-105-641-643

Nella tabella di raffronto che segue sono riportate le indicazioni normative Vigenti e quelle che si propone di inserire con la Variante:

PRG VIGENTE						
	Identificativo PRG	ZTO (D.M 1444/68)	Rif. catastali	UF (mq/mq)	Usi	Note
SAT B3	ZUT 1 Sottozona D	B	Foglio 1 Mapp. 84-19-18- 111-75	UF=1	r1 –c1	Obbligo di cedere area SD
MODELLO/VARIANTE						
SAT B3	ZUT 1 Sottozona D1	B	Foglio 1 Mapp. 84	UF=0,96	r1 –c1	Obbligo di cedere quota parte dell'area SD
	ZUT 1 Sottozona D2	B	Foglio 1 Mapp. 19-18-111-75	UF=0,96	r1 –c1	Obbligo di monetizzare quota parte dell'area SD

PRG VIGENTE						
	Identificativo PRG	ZTO (D.M 1444/68)	Rif. catastali	UF (mq/mq)	Usi	Note
SAT B3	ZUT 1 Sottozona D Prescrizione "b"	F	Foglio 1 Mapp. 131-135	UF=0	s	
MODELLO/VARIANTE						
SAT B3	ZUT 1 Sottozona D ACD	B	Foglio 1 Mapp. 131-135	UF=esistente	r1 –c1	

PRG VIGENTE						
	Identificativo PRG	ZTO (D.M 1444/68)	Rif. catastali	UF (mq/mq)	Usi	Note
SAT B3	ZET 1 Sottozona B U.A. 8	C	Foglio 1 Mapp. 105-641- 643	UF=0,08	v1 – s4	
MODELLO/VARIANTE						
SAT B3	ZET 1 Sottozona B U.A. 8	F	Foglio 1 Mapp. 105-641- 643	UF=0,08	v1 – s4 – s5 (ricreativo culturale) – s6 (culto)	

Il carico insediativo e la verifica degli standard urbanistici

La Variante **NON** comporta alcun incremento del carico insediativo.

In conseguenza della decadenza dei vincoli espropriativi apposti dal P.R.G., relativi alle aree di cui al D.M. 1444/1968, sono state aggiornate le tabelle dei Fogli Normativi della Zona (ZUT1) e del SAT B2 interessati dalla Variante.

Si riportano nel seguito le tabelle:

- Stato di PRG a Vincoli decaduti e successive varianti (stato attuale)
- Stato di Variante

tabella di SAT B3 (Stato di PRG a Vincoli decaduti e successive varianti-stato attuale)

SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - DOTAZIONI MINIME – (D.M. 1444/68, L.R.34/92)

	"a" 4,50 mq/ab.		"b" 2 mq/ab.		"c" 12 mq/ab.		"d" 2,50 mq/ab.		"f"(a) 1,50 mq/ab.		"f"(b) 1 mq/ab.		"f"(c) 15 mq/ab.	
ZUD	/	/	/	/	3731	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZUR	/	/	/	/	/	9184	/	7593	/	/	/	/	/	/
ZUT	/	/	/	/	/	9139	/	49401	/	/	/	/	/	/
ZED	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZER	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZET	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)					46334			56994						

VERIFICA DEGLI STANDARD:

"a" aree per l'istruzione		non verificato *
"b" aree per attrezzature di interesse comune		non verificato *
"c" aree per spazi pubblici attrezzati	302 ab x 12 mq/ab = 3624 < 69.303	verificato
"d" aree per parcheggi	302 ab x 2,5 mq/ab = 755 < 70.759	verificato

tabella di SAT B3 (Stato di Variante)

SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - DOTAZIONI MINIME – (D.M. 1444/68, L.R.34/92)

	"a" 4,50 mq/ab.		"b" 2 mq/ab.		"c" 12 mq/ab.		"d" 2,50 mq/ab.		"f"(a) 1,50 mq/ab.		"f"(b) 1 mq/ab.		"f"(c) 15 mq/ab.	
ZUD	/	/	/	/	3731	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZUR	/	/	/	/	/	9184	/	7593	/	/	/	/	/	/
ZUT	/	/	/	/	/	8928	/	49393	/	/	/	/	/	/
ZED	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZER	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZET	/	/	/	11217	/	24280	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)			11217		46123		56986							

VERIFICA DEGLI STANDARD:

"a" aree per l'istruzione		non verificato *
"b" aree per attrezzature di interesse comune	302 ab x 2,0 mq/ab = 604 < 11217	verificato
"c" aree per spazi pubblici attrezzati	302 ab x 12 mq/ab = 3624 < 46.123	verificato
"d" aree per parcheggi	302 ab x 2,5 mq/ab = 755 < 56986	verificato

Dalle verifiche effettuate risulta che la Variante incrementa la dotazione di standard esistenti di cui al DM 1444/68.

1.3 Individuazione dei Vincoli

La variante:

- NON ricade in area SIC e/o ZPS;
- NON ricade all'interno del perimetro di un parco o riserva naturale;
- E' prossima a confini comunali, (NON provinciali o regionali)e, per la sua entità e funzione , NON ha impatti negativi ma effetti significativi positivi per i territori contermini;
- Ricade in zona soggetta ai seguenti vincoli di P.R.G. adeguato al P.P.A.R. AMBITI DEFINITIVI

DI TUTELA:

- Parzialmente nell'ambito di tutela della pianura costiera
- Parzialmente nell'ambito di tutela degli edifici e manufatti storici
- Comprende zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.;
- NON interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale e Piano Straordinario di Bacino DCI 08.04.2008 n.47)
- NON comprende gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs152/06 e ss.mm.ii. relativamente all'attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;
- NON ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005;
- NON comprende elementi vegetazionali appartenenti a specie ad alto fusto e/o formazioni vegetali monumentali e/o siepi;
- NON ricade in aree appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato;
- NON comporta modifiche alla viabilità esistente;

Una porzione dell'Unità Area 8 ed una porzione della Sottozona D, ricadono nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale.

1.4 Localizzazione della Variante

L'area oggetto di Variante, ha una estensione complessiva di mq 31.500 circa ed è attraversata dalla Strada Statale 16.

Nell'area, già urbanizzata, sono presenti manufatti edilizi in stato di abbandono a valle della SS16,

in buono stato ed abitati a monte della SS16.

La Variante NON interessa:

- zone umide;
- zone costiere
- zone montuose o forestali
- riserve e parchi naturali
- zone classificate o protette dalla legislazione statale/comunitaria
- zone limitrofe alle zone di cui sopra
- zone demaniali dei fiumi o di altre acque pubbliche
- territori con produzione agricola

L'area oggetto della Variante ricade in un Comune con elevata densità demografica (maggiore di 1000 abitanti per Km²). Tuttavia la Variante non comporta incremento del numero di abitanti teorici insediabili.



2) PROCEDIMENTI DI BONIFICA

Entrambi i procedimenti relativi alla bonifica dei siti inquinati “ex Montedison” e “campetto da gioco della Parrocchia”, sono di competenza Ministeriale. Per ciascuno di essi si indica nel seguito lo stato di attuazione e le conoscenze acquisite desumibili dalla documentazione agli atti.

2.1 ex Montedison (porzione ricadente nella sottozona D/parte)

Il procedimento è stato attivato nel 2001. Ad oggi si è in attesa della ripresentazione, da parte della proprietà, delle Analisi di Rischio Sito Specifico, come richiesto dalla Conferenza dei servizi decisoria presso il Ministero dell’Ambiente del 22.04.2013.

Dalle analisi condotte a tutt’oggi è emersa, nella porzione a nord del fosso (porzione ricadente nella Sottozona D/parte) ove sono stati effettuati 3 sondaggi e posizionato un piezometro, la presenza di sostanze inquinanti nel primo metro di profondità e, in forma residuale, nel secondo metro di profondità.

Detta area pertanto, nelle more della bonifica, non può essere oggetto di interventi che interessino le matrici suolo e sottosuolo. La Certificazione di avvenuta bonifica sarà rilasciatoa dalla Provincia di Ancona, come previsto dall’art. 242 comma 13 del D. Lgs. 152/2006.

Per quanto riguarda le aree limitrofe (porzione della Sottozona D esterne al perimetro del SIN), ove dovessero riscontrarsi evidenze di contaminazioni, la proprietà dovrà attivare i procedimenti normati dalla parte IV del D. Lgs 152/2006 alla stregua di ogni altra area anche non situata nelle immediate vicinanze di un sito inquinato, permanendo, in quanto fatti salvi, gli obblighi derivanti dalle normative specifiche che disciplinano la tutela ambientale, l’attività edilizia ed in particolare quelle relative alle “terre e rocce da scavo”.

In considerazione di quanto sopra si ritiene che, nonostante la proposta di Variante al PRG di che trattasi preveda l’attuazione indipendente delle due porzioni della Sottozona D, una ricadente nel SIN e l’altra esterna al SIN, la normativa che regola la bonifica e quella che regola gli interventi edilizi assicurino, rispettivamente nei suddetti casi, la tutela dell’ambiente.

2.2 “Campetto da gioco della Parrocchia” (parte della UA 8)

Il procedimento è stato attivato nel 2001.

L'area risulta inserita tra gli interventi che beneficiano di un finanziamento ministeriale disciplinato dall'Accordo di Programma per la definizione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle aree comprese nel SIN di Falconara M.ma, sottoscritto dal Ministero dell'Ambiente, dalla Regione Marche, dalla Provincia di Ancona, dal Comune di Falconara M.ma e dall'Autorità Portuale, in data 20.07.2010.

Con l'Accordo di Programma è stata individuata la Regione Marche come soggetto attuatore della bonifica di detta area.

Con D.M. n° 4477 del 13.09.2013 è stato approvato il Progetto di Bonifica dell'area, redatto dalla Regione Marche.

Dalla data di attivazione del procedimento a tutt'oggi, non sono emerse evidenze tali da indurre gli Enti Competenti a ritenere necessario far estendere le indagini alle aree limitrofe (porzione dell'Unità Area 8 esterna al SIN).

Tale Unità Area sarà comunque soggetta ad un progetto generale unitario anche in considerazione che la proprietà appartiene ad un unico soggetto. Tuttavia anche qualora le opere dovessero essere attuate per stralci, per la porzione di Unità Area 8 esterna al SIN permangono, in quanto fatti salvi, gli obblighi derivanti dalle normative specifiche che disciplinano la tutela ambientale, l'attività edilizia ed in particolare quelle relative alle “terre e rocce da scavo”.

3) PARERI PROPEDEUTICI ALLA ADOZIONE DELLA VARIANTE

3.1 TEMATICHE AMBIENTALI

Nell'esaminare le **tematiche ambientali** che dovrebbero essere trattate all'interno di una eventuale procedura di VAS, allo scopo di "analizzare l'impatto ambientale inteso come alterazione quali-quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche", NON si è riscontrata alcuna pertinenza tra le modifiche da introdurre con la Variante e i temi ambientali stessi (all. VI Linee Guida Regionali VAS).

Tuttavia immaginando di dover redigere il documento (R.P o R.A.), assumendo come "Alternativa Zero" lo stato Vigente e come "Alternativa Uno" quello di Variante, la valutazione quali-quantitativa degli **aspetti ambientali** con riferimento alle diverse tematiche (Cambiamenti Climatici, Aria, Suolo, Acqua, Ecosistemi, Salute, ecc) porterebbe ad un risultato nullo in quanto **NON sono oggetto di Variante le attività comportanti trasformazione del territorio aventi ricadute sugli aspetti ambientali** e pertanto non vi sono dati da inserire.

Inoltre analizzando anche le criticità/vulnerabilità territoriali (all. VI Linee Guida Regionali VAS) ed in particolare quelle relative al **tema dell'inquinamento e all'aspetto della contaminazione del suolo**, si ritiene che l'obiettivo ambientale di "giungere alla bonifica e al ripristino ambientale dei siti inquinati" risulterebbe **NON pertinente** dati i contenuti della variante in quanto il procedimento di bonifica dei siti inquinati presenti non viene, né potrebbe essere, in alcun modo precluso dalle diverse modalità attuative degli interventi di trasformazione indicate nella Variante. In altre parole non risulterebbe possibile rintracciare o stimare variazioni quali-quantitative tra lo stato vigente e quello di variante.

E' pur vero che il Vigente PRG, per le aree in questione, prevede alcune trasformazioni che producono alterazioni quali-quantitative sull'ambiente e sul territorio. Tuttavia nella procedura di VAS vanno presi in considerazione gli **effetti che derivano dalle modifiche introdotte** con lo

strumento di pianificazione rispetto allo stato vigente. Nel caso di specie, stante la natura delle modifiche, **non si ravvede alcun effetto conseguente.**

Con riguardo a tale argomento, la Provincia di Ancona con propria nota Prot. n° 142885 del 15.10.2014 (assunta al Protocollo Comunale al no 41759 del 15.10.2014) **ha condiviso**, sulla base delle verifiche effettuate dal Settore 3° del Comune di Falconara M.ma, la proposta di **ESCLUDERE** la variante in oggetto dalla **procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Il Piano in oggetto infatti ricade tra le “varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, non contemplino trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alla procedura di VIA” di cui alla lettera k punto 8 del paragrafo 1.3 della DGR 1813/2013.

3.2 AMBITO AERCA

La Variante **NON** ricade nelle fattispecie di cui all’art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992.

Tuttavia per effetto della L.R. 3 del 16.02.2015 con la quale la Regione Marche ha “allineato” la disciplina regionale in materia di VAS (DGR 1813/2010) e AERCA (L.R. 6/2004) con quella nazionale (D. Lgs 152/2006), **i Piani o loro Varianti escluse dalla procedura a VAS NON sono più soggetti alla redazione del Rapporto Ambientale AERCA.**

3.3 COMPATIBILITA’ IDRAULICA – INVARIANZA IDRAULICA

La Provincia di Ancona (Settore VII- Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente- Area Acque Pubbliche e Sistemazioni idrauliche) con Determinazione del Dirigente n 344 del 10/07/2015 ha concesso **parere favorevole** ai sensi dell’art. 10 della L.R. n 22 del 23/11/2011 nei riguardi della compatibilità idraulica della Variante in oggetto.

Con medesima DD è stato inoltre precisato che la valutazione sulla Invarianza Idraulica sarà espressa successivamente in fase di predisposizione dei Piani Attuativi e sulle singole eventuali costruzioni o ampliamenti (fase del rilascio dei Permessi di Costruire)

3.4 COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA

Con nota Ns. Prot. n° 8283 del 04.03.2015 è stata inoltrata richiesta alla Provincia di Ancona – Ufficio Difesa del Suolo, per acquisire il **parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001**. La Provincia con nota Prot. n° 39724 del 23.03.2015 ha comunicato che il Comune, potrà avvalersi del parere di compatibilità geomorfologica già espresso dalla Regione Marche (Prot. n° 8407 dell'11.11.99) in sede di valutazione del PRG vigente.

La presente Variante **non modifica le condizioni igienico sanitarie** generali rispetto alle previsioni del vigente PRG.

Prima della approvazione del Piano, si procederà a richiedere, ai sensi del punto 5.2 della Delibera di Giunta Regionale n° 1287 ME/URB del 19.05.97, agli altri Enti e Amministrazioni eventualmente interessati (**ASUR, Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici e Soprintendenza per i Beni Archeologici**)” i pareri non obbligatori.

4) ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante si compone dei seguenti elaborati:

01 – Relazione Illustrativa;

02 – Elaborati di analisi

- **Aerofotogrammetrico**- inquadramento generale (scala 1:2.000)
- **Ortofoto** – inquadramento generale (scala 1:2.000)
- **Planimetria catastale** (scala 1:1.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.1 "Carta geolitologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.2 "Carta geomorfologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.3 "Carta della pericolosità geologica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.01.4 "Carta della pericolosità sismica"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.02 "Carta Botanico-Vegetazionale"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **B.09 "Carta infrastrutturale e dei sottoservizi"** di PRG (scala 1:2.000)
- Stralcio dell'elaborato **C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR"** e dell'elaborato **C.03.4 "Sistema dei vincoli"** di PRG (scala 1:2000)
- Stralcio del **"Piano di Assetto Idrogeologico"** e del **"Piano di zonizzazione acustica"** (scala 1:2.000)
- 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 SAT B3 (stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti)
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 (stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti)
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 (stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti)
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:2000)
- Stralcio di PRG – tavola C05 (1:2000)

- Foglio normativo di SAT B3 (VARIANTE)

- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 (VARIANTE)
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 (VARIANTE)
- Stralcio di PRG variante – tavola C04 (1:2000)
- Stralcio di PRG variante – tavola C05 (1:2000)

04 – Verifica della compatibilità e invarianza idraulica

05 – Relazione Geomorfologica

5) CONCLUSIONI

La Variante al PRG ha per oggetto la semplificazione normativa del vigente PRG limitatamente ad alcune aree poste in adiacenza al confine comunale con Montemarciano, allo scopo di consentirne l'attuazione senza che ciò rechi alcun pregiudizio per le restanti porzioni di territorio.

La Variante al PRG:

- **NON determina incrementi del carico urbanistico** poiché, a fronte della previsione di mantenere i manufatti denominati “b” di cui il vigente PRG prevede la demolizione, viene ridotto l'indice UF (che da 1 mq/mq diventa 0,96 mq/mq).
- **NON contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse** e pertanto non comporta occupazione di nuovo suolo;
- NON incrementa i parametri edilizi vigenti (UT, UF e H max)
- NON preclude eventuali studi di settore richiesti per legge cui dovessero risultare assoggettate le aree;
- **NON contiene opere soggette alle procedure di VIA o VI** in quanto la Variante urbanistica è relativa, esclusivamente, ad una modifica delle vigenti norme attuative, in modo da consentire la attuazione degli obiettivi del PRG.
- **NON è soggetta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ricadendo tra le “varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, non contemplino trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alla procedura di VIA” di cui alla lettera k punto 8 del paragrafo 1.3 della DGR 1813/2013.