



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 PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto mancata presentazione osservazioni e ADOZIONE DEFINITIVA

SCHEMA DI PROVVEDIMENTO (proposto alla Giunta Comunale)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 64 del 29.09.2015 recante per oggetto: “Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano. ADOZIONE”;

Preso atto che la suddetta DCC n° 64/2015 completa degli elaborati allegati è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 20.11.2015 a tutto il 19.01.2016 giusta certificato Prot. N° 601 del 29.01.2016 rilasciato dal Dirigente del 3° Settore;

Preso altresì atto che la DCC n° 64/2015 completa degli elaborati allegati è stata inoltre depositata presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi decorrenti dal 20.11.2015 e che entro tale termine non sono pervenute osservazioni e opposizioni come risulta dal Certificato Prot. N° 702 del 03.02.2016 rilasciato dal Segretario Generale;

Vista la proposta di deliberazione consiliare ad oggetto: “Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto mancata presentazione osservazioni e ADOZIONE DEFINITIVA”

DELIBERA

- 1) di proporre al Consiglio Comunale di adottare definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.,mm.ii., la **“Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe** negli Elaborati di seguito elencati:



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

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)



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- 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)
- Stralcio di PRG vigente a vincoli decaduti – 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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con nota Prot. n° 48470 del 06.11.2012 il Parroco della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco di Marina di Montemarciano rivolgeva domanda al Comune di Falconara M.ma al fine di ottenere una Variante puntuale al PRG vigente che, semplificandone le modalità attuative, consentisse di realizzare le previsioni del PRG medesimo e cioè una struttura polifunzionale al servizio della Parrocchia e dei cittadini;

Con DGC n° 310 del 11/12/2012 è stato espresso l'orientamento favorevole alla predisposizione di una variante al vigente PRG, con i seguenti contenuti:

- a) svincolare la attuazione dell'U.A. 8 dall'APU 3 in maniera da consentire una autonoma e più rapida realizzazione degli interventi;
- b) qualificare l'U.A 8, come zto "F" (aree di interesse generale/strutture sociali) anziché "C" (espansione);
- c) consentire nell'U.A. 8, in aggiunta agli usi sportivi già ammessi dal vigente PRG, anche i seguenti usi: s5: ricreativo–culturale, s6: culto;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- d) confermare UT relativo alla U.A. 8 (indice di utilizzazione territoriale) 0,08 mq/mq;
- e) stralciare dalla normativa di attuazione della limitrofa Sottozona D del SAT B3 – ZUT 1, l'obbligo di demolizione dei manufatti adiacenti il Mandracchio.

Con successiva nota prot. 10260 del 07.03.2013 i sig.ri De Franceschi ed altri, proprietari di aree limitrofe a quelle della Parrocchia, hanno manifestato il proprio interesse a vedere semplificate anche le modalità attuative relative alle loro proprietà richiedendo pertanto, in aggiunta allo stralcio dell'obbligo di demolizione dei manufatti adiacenti al Mandracchio, di consentire una autonoma attuazione delle previsioni del PRG ai proprietari delle aree ricadenti nella Sottozona "D".

Con DGC n° 168 del 30.04.2013, nel prendere atto della istanza dei Sig.ri De Franceschi e della necessità di salvaguardare l'interesse pubblico di acquisire gratuitamente al patrimonio, sia pure con diverse modalità ed in relazione alla attuazione delle trasformazioni, l'area SD interposta tra la strada statale e la proprietà della parrocchia a seguito delle previsioni della variante, veniva dato avvio al confronto tra le parti proprietarie interessate;

Con verbale dell'incontro tenuto il 26.09.2013, è stato formalizzato l'impegno da parte dei privati di comunicare al Comune la nomina dei propri tecnici di fiducia per la collaborazione nella elaborazione degli atti tecnici della Variante ed in particolare per la redazione di quelli necessari all'ottenimento dei pareri di compatibilità geomorfologica ed idraulica;

Con DGC n. 80 del 11/03/2014 e successiva DGC n° 312 del 22.07.2014 si è preso atto dei nominativi dei seguenti tecnici incaricati dalle proprietà e dell'impegno da parte di queste ultime a sostenere le relative spese necessarie in particolare per le indagini geologiche finalizzate all'ottenimento dei pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante parziale al PRG:

- 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 la parte di competenza della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco e 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)

Richiamata la propria precedente deliberazione n° 64 del 29.09.2015 con la quale è stata adottata la "Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe";



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

Preso atto che la Delibera Consiliare n° 64 del 29.09.2015 di Adozione della Variante e gli elaborati che la costituiscono sono stati pubblicati, depositati e messi a disposizione del pubblico secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii e precisamente:

- Albo Pretorio Comunale
- Quotidiani a diffusione regionale (Messaggero, Resto del Carlino, Corriere Adriatico)
- Manifesti
- Deposito del formato cartaceo presso la Segreteria Comunale

Visto che la regolarità della pubblicazione e dell'avvenuto deposito della Variante sono stati attestati rispettivamente con:

- il Certificato di avvenuta pubblicazione (Prot. n° 601 del 29.01.2016) con allegata ricevuta informatica, a firma del Dirigente del 3° Settore;
- il Certificato di avvenuto deposito (Prot. n° 702 del 03.02.2016) a firma del Segretario Generale;

Visto che dal Certificato di avvenuto deposito risulta che NON sono pervenute osservazioni e opposizioni relativamente alla Variante in argomento;

Preso atto pertanto che, a seguito della pubblicazione della DCC n° 64/2015, non è stata apportata alcuna modifica agli elaborati tecnici ad essa allegati costituenti la "Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe"

Ritenuto di dover confermare quanto già deliberato con atto 64/2015 in merito al contributo straordinario e precisamente:

- di dover subordinare, ai sensi dell'art. 16, comma 4 del DPR n° 380/2001, il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito della Sottozona "D" della ZUT 1 del SAT B3, alla corresponsione a favore del Comune, del "contributo straordinario" da determinarsi secondo le modalità e nella percentuale che verranno stabilite con deliberazione consiliare;
- di non applicare il predetto dispositivo agli interventi di trasformazione da realizzarsi sulle aree di proprietà della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco ove ed in quanto riguardanti opere afferenti il ministero pastorale a servizio della comunità che gravita intorno alla Parrocchia e della collettività in generale, e come tali, ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 17, comma 3 lettera c del DPR 380/2001, riconoscendo nella Parrocchia uno degli "enti istituzionalmente competenti" alla realizzazione di attrezzature aventi le funzioni ammesse dalla presente Variante al PRG;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

Preso atto che lo schema della presente delibera 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 33/2013;

Ritenuto di poter procedere pertanto alla Adozione Definitiva del "Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe"

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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;

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 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di dare atto che a seguito della pubblicazione e deposito della Variante in argomento non sono pervenute osservazioni né opposizioni;
- 3) Di adottare definitivamente, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate ed approvate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "Variante al PRG relativa alle aree della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe" negli Elaborati di seguito indicati:

01 – Relazione Illustrativa;

02 – Elaborati di analisi

- **Aerofotogrammetrico**- inquadramento generale (scala 1:2.000)
- **Ortofoto** – inquadramento generale (scala 1:2.000)



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- **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)



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:2000)
- Stralcio di PRG – tavola C05 (1:2000)
- Stralcio di PRG vigente a vincoli decaduti – 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 redatta dal Dott. Geologo Gigliola Alessandroni

05 - Relazione Geomorfologica redatta dal Dott. Geologo Gigliola Alessandroni

3) Di dare atto che sugli elaborati elencati al precedente punto 2) **non è intervenuta alcuna modifica** e che pertanto questi sono i medesimi che sono stati allegati quali parte integrante e sostanziale alla Delibera Consiliare n° 64/2015.

4) Di subordinare il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito della Sottozona "D" della ZUT 1 del SAT B3, oltre che alla corresponsione dei consueti oneri concessori, anche alla corresponsione a favore del Comune, del "contributo straordinario" di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, da determinarsi secondo le modalità e nella percentuale che verranno stabilite con deliberazione consiliare;

5) Di ritenere non soggetti al versamento del "contributo straordinario" gli interventi di trasformazione da realizzarsi sulle aree di proprietà della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco ove ed in quanto riguardanti opere afferenti il ministero pastorale a servizio della comunità che gravita intorno alla Parrocchia;

6) 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 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;

7) Di dare atto che eventuali modifiche delle perimetrazioni ed indicazioni grafiche apportate costituiscono trasposizione parziale ai sensi dell'art. 6 comma 4 delle NTA del PRG '99.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

8) Di pubblicare nella apposita sezione del sito “Amministrazione Trasparente”, la presente Delibera, ai sensi dell’art. 39, comma 1, lettera a) del D. Lgs 33/2013.

Responsabile del procedimento:

Marincioni