



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

Prot. n° 6665
DEL 26/10/16

All'Assessore all'Urbanistica
Dott. Clemente Rossi

Al Segretario Generale
Dott.ssa Angela Graziani

OGGETTO: PRG'99 Rettifica di mero errore materiale relativo ad Immobile di proprietà dell'Istituto Suore Francescane di Gesù Bambino individuato nel vigente PRG con la sigla S24 della ZUR1 del SAT A1. Relazione Istruttoria

Con nota Prot. n° 29014 del 09.07.2015 veniva presentata, nell'interesse dell'Istituto Suore Francescane di Gesù Bambino, una richiesta di informazioni in merito alle norme del vigente PRG che disciplinano le destinazioni e le trasformazioni relative all'immobile censito al catasto al Foglio n° 5, particella n° 1933 ed individuato nel PRG'99 con la Sigla S24 della ZUR1 del SAT A1;

Con nota Prot. n° 29952 del 16.07.2015 nel riscontrare la suddetta richiesta, questo Ufficio evidenzia già la presenza di un errore materiale contenuto nel vigente Foglio Normativo di Zona e precisamente nella Tabella indicante le "Aree per servizi pubblici di cui al DM 1444/1968 e relativi usi e superfici. In detta tabella infatti, la consistenza immobiliare di mq 551 veniva contemporaneamente indicata sia come standard per l'istruzione "esistente" sia come spazio destinato all'"uso decorativo del verde", destinazione quest'ultima palesemente inappropriata essendo la stessa riferita ad un edificio.

In seguito di una più approfondita analisi dei diversi elaborati costituenti il vigente PRG' e dalla documentazione agli atti del Comune sono emerse ulteriori incongruenze e precisamente:

- l'edificio è individuato nella Tavola C03 "Sistema dei Servizi, delle attrezzature e degli spazi pubblici e privati di interesse collettivo" del PRG'99 come area per "spazi pubblici a verde attrezzato" con destinazione di "uso decorativo del verde" per una consistenza di mq. 551;
- Nel Foglio Normativo di Zona SAT A1-ZUR1, il medesimo edificio è invece iscritto nella Tabella degli Standard nella colonna "a" (istruzione dell'obbligo) ma con destinazione "v6" (uso decorativo del verde) per la stessa consistenza di mq. 551;
- l'area destinata a verde è in realtà occupata dall'esistente edificio e dalla relativa corte pavimentata ed urbanizzata;
- la consistenza di mq. 551 è verosimilmente riferibile alla superficie dell'intera particella e non alla superficie della porzione di fabbricato destinato a scuola in quanto quest'ultima è individuabile dai titoli abilitativi per circa 280 mq.

Nel corso di un incontro con le Suore Francescane di Gesù Bambino, portate a conoscenza della predetta situazione, si è appreso inoltre che a decorrere dall'anno scolastico 2000/2001 la scuola risultava essere chiusa e non più operativa. La conferma di ciò è avvenuta successivamente con nota Prot. 21625 del 14.06.2016 recante la certificazione rilasciata dalla Direzione Generale dell'Ufficio Scolastico Regionale per le Marche da cui risulta che, a partire dall'anno scolastico 2000/2001, la Scuola Materna "Gesù Bambino" sita in via XX Settembre n° 12 non risulta iscritta né nell'elenco delle Scuole Paritarie né in quello delle Scuole non Paritarie della Regione.

Considerato che il vigente Piano Regolatore Generale venne adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 81 del 17.12.1999 e successivamente approvato dopo circa 3 anni con Delibera del Consiglio Provinciale n° 96 del 23.06.2003 si ritiene che la mutata condizione oggettiva dell'immobile sia passata inosservata nella fase intercorsa tra l'adozione e la approvazione del Piano;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

A nostro avviso pertanto, le incongruenze contenute negli elaborati del PRG'99 relative all'immobile in parola, costituiscono mero errore materiale e come tale possono essere rettifiche senza che ciò comporti variante al PRG stesso, come da prassi consolidata.

A tale scopo sono stati predisposti i seguenti elaborati rettificati:

- Tav. C03.3 *Sistema dei Servizi, delle attrezzature pubbliche e degli spazi di interesse collettivo*;
- Tav. C04 *Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO DIM 1444/1968*;
- C05 SAT A1 ZUR1/a – *Allegato ai Fogli Normativi*;
- Foglio Normativo di Zona SAT A1 – ZUR1;
- Foglio Normativo di SAT A1

La presente Relazione Istruttoria completa degli allegati rettificati, viene trasmessa alle SS.LL. per essere sottoposta alla Giunta Comunale unitamente alla proposta di delibera recante per oggetto "PRG'99 Rettifica di mero errore materiale relativo ad Immobile di proprietà dell'Istituto Suore Francescane di Gesù Bambino individuato nel vigente PRG con la sigla S24 della ZUR1 del SAT A1" di competenza dell'Organo consiliare.

Distinti saluti

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch.  Vecchiatti

Il Funzionario Tecnico
Arch.  Maria Alessandra Marincioni

Il Dirigente del 3° Settore
Ing.  Stefano Capannelli

Allegati:

- Proposta di delibera
- Tav. C03.3 *Sistema dei Servizi, delle attrezzature pubbliche e degli spazi di interesse collettivo*;
- Tav. C04 *Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO DIM 1444/1968*;
- C05 SAT A1 ZUR1/a – *Allegato ai Fogli Normativi*;
- Foglio Normativo di Zona SAT A1 – ZUR1;
- Foglio Normativo di SAT A1