

Varianti ai PRG di Falconara Marittima e Montemarciano per la riqualificazione delle aree di margine e il recupero del sito ex Montedison e Valutazione Ambientale Strategica.” Variante al PRG relativa al Comune di Falconara M.ma e del Rapporto Ambientale per la VAS.

(1^ Adozione DCC n° 2 del 19.02.2018)

Osservazione	presentata il 21.05.2018 prot. 18648	Controdeduzione unica/suddivisa in sub-osservazioni
Proponente Residenza/sede Titolo: Individuazione catastale: Individuazione toponomastica: Individuazione da PRG Elaborato di riferimento:	Immobiliare del Poggio srl Via Emilia, 615 – 47020 Longiano (FC) proprietario ss Adriatica APU3 - SAT B3 PRG vigente: Sottozona A (assimilata a zto “B” di cui al DM 1444/68) VARIANTE: Sottozona A/parte (assimilata a zto “C” di cui al DM 1444/68) Foglio Normativo di zona ed NTA	
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	L'Osservante richiede: 1) che venga inserita anche la destinazione d'uso “d3 – attività espositiva” nella Sottozona A; 2) di non precludere la possibilità di poter adibire a “parcheggi” eventuali aree attualmente di proprietà RFI fuori dell'APU, ove dovessero essere acquisite in proprietà dal soggetto attuatore.	
Proposta di controdeduzione del Gruppo di Lavoro multidisciplinare intercomunale	1) La destinazione d'uso “d3 – attività espositiva” è inclusa tra le “Attività produttive di servizio, direzionale terziaria” di cui all'art. 31 delle NTA del vigente PRG. Tuttavia la definizione di “attività espositiva” si presta a possibili diverse letture. Per tale ragione si <u>propone</u> di definire contestualmente le caratteristiche della “attività espositiva” a valere quale <u>interpretazione autentica</u> , come di seguito proposto: “ <i>spazi destinati alla esposizione temporanea o permanente, disgiunta dalla attività commerciale, di beni materiali o immateriali, all'interno di fabbricati</i> ”. 2) Qualora il Consiglio Comunale fornisca la suddetta interpretazione, si propone di accogliere l'osservazioni in quanto la destinazione d'uso d3 appare coerente con la funzione dell'area attribuita dal PRG. In tal caso andranno integrate le destinazioni nel foglio normativo di zona della variante e adeguata la descrizione della destinazione d3 nell'art. 31 delle NTA del PRG. 3) RFI, attuale proprietaria dell'area ferroviaria esterna al perimetro di Variante aveva formalmente richiesto, già in fase di scoping di VAS, di non inserire le aree ferroviarie nelle Varianti di Falconara M.ma e Montemarciano. Tale richiesta di RFI, esaminata e condivisa dalla Giunta Comunale, è stata recepita con la Variante adottata dal Consiglio Comunale nel Febbraio 2018. <u>Per tali ragioni non si ritiene opportuna la pianificazione dell'area attualmente di proprietà di RFI.</u>	
Parere di altri soggetti:	Provincia: l'osservazione non è pertinente con il Rapporto Ambientale	