



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

COPIA

**ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**DELIBERAZIONE**

Nr. 86 del 29/11/2018

Oggetto:

**VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 - ZUT2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - ADOZIONE**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove del mese di novembre, alle ore 17,30 nella sala delle adunanze a seguito di convocazione Prot. n. 7333 del 23/11/2018, disposta nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria. La seduta è in prima convocazione. Risultano all'inizio della trattazione del presente punto:

**SINDACO**

1 ) Signorini Stefania Assente

**Consiglieri**

2) Baia Raimondo	Assente	3) Baldassini Marco	Presente
4) Brandoni Goffredo	Presente	5) Calcina Loris	Presente
6) Cappanera Luca	Presente	7) Caricchio Stefano	Presente
8) Cipolletti Romolo	Presente	9) De Luca Vincenza	Presente
10) Federici Franco	Presente	11) Fiorentini Giorgia	Presente
12) Frapiccini Bruno	Assente	13) Grilli Luca	Presente
14) Luchetti Marco	Presente	15) Luciani Laura	Assente
16) Marini Stefania	Presente	17) Serpilli Caterina	Presente

Presenti: **13** Assenti: **4**

Sono presenti anche gli Assessori Al Diry Yasmin, Barchiesi Valentina, Giacanella Marco, Mondaini Raimondo, Rossi Clemente, non facenti parte del Consiglio Comunale.

Si dà atto che gli assenti sono stati regolarmente invitati come da referto del messo Comunale.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Nocelli Francesco Maria, presiede la seduta il Consigliere Comunale Brandoni Goffredo che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la stessa e invita il Consiglio alla discussione sull'oggetto sopra indicato. La seduta è pubblica.





# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Con note prot. n.ri 32578 e 32579 del 29.08.2017, successivamente perfezionate con note prot. n° 3741 del 29.01.2018, n° 3746 del 29.01.2018 e n° 3809 del 30.01.2018, tutti i proprietari delle aree ricadenti **nell'Ambito Arancione** oggetto della Variante al PRG SAT A2 approvata con D.C.C. n° 13/2015 hanno richiesto di apportare alla stessa la seguente modifica: la proroga di 30 mesi per la presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata senza decremento della SUL (SUL che attualmente risulta essere il 50% della quantità iniziale e cioè di 8.000 mq anziché di 16.000 mq);

Alla luce di quanto sopra con D.G.C. 68 del 08/03/2018 recante per oggetto "Variante al PRG SAT A2 (Ambito Arancione) approvata con DCC n° 13/2015. Richieste di modifiche da parte dei privati. Atto di mero indirizzo", la Giunta ha espresso parere favorevole sulla richiesta di proroga di 30 mesi per la presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata senza decremento della SUL e ha dato mandato al 3° Settore Gestione, Governo e Valorizzazione del territorio - U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia, di predisporre gli elaborati di Variante al P.R.G.;

Considerato che tale indirizzo è stato espresso in considerazione dei seguenti fattori:

- che le suddette richieste di modifica al vigente strumento urbanistico sono state condivise e sottoscritte dalla totalità dei proprietari delle aree ricadenti nell'Ambito Arancione, requisito questo ritenuto indispensabile per poter prendere in considerazione le stesse;
- che la richiesta di modifica riguardante l'aspetto temporale potesse essere accolta, in ragione delle motivazioni addotte dai proprietari nelle relative istanze sopra richiamate, tra le quali il perdurare della grave crisi che ha colpito il settore edilizio;

Preso atto che tale variante si configura come una modifica normativa e che, in quanto Variante al PRG ricadente nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., è soggetta alla procedura di cui all'art. 30 della stessa Legge, il cui esito dovrà tenere conto di eventuali osservazioni che la Provincia dovesse formulare ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

Visto che con D.D. n. 514 del 04/05/2018 il Dirigente del III Settore ha nominato il gruppo di lavoro per la redazione della "VARIANTE NORMATIVA AL PRG SATA2- ZUT2 (AMBITO ARANCIONE) ai sensi dell'art. 15 comma 5 L.R. 34/'92"

Visto che con D.G.C. 247 del 14/07/2018 la Giunta Comunale ha preso atto degli elaborati di variante, di seguito elencati, predisposti dal Gruppo di Lavoro suddetto constatandone la rispondenza agli indirizzi impartiti dalla Giunta stessa:

**Elaborato Unico** composto da:

- Relazione
- Aerofotogrammetrico - Individuazione dell'ambito oggetto della "Variante normativa al PRG SAT A2 ZUT2 (ambito arancione) ai sensi dell'art. 15 comma 5 l.r. 34/'92"- Scala 1:5000
- PRG'99 - Stato vigente (approvato con D.C.C. n. 13 del 09/03/2015 e adeguato al parere della Provincia) - Stralcio allegato ai fogli normativi C.05 scala 1:5000;
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Vigente



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Raffronto
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Variante

Preso atto che:

Con nota prot 28125 del 23/07/2018 è stata richiesta alla Provincia di Ancona la condivisione della non assoggettabilità alla procedura di VAS in quanto la variante rientra nella tipologia di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii ed inoltre, pur comportando modificazioni al foglio normativo di zona, non incide sul dimensionamento del PRG vigente e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi, la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968 né le destinazioni d'uso delle aree.

Con nota prot. n° 22933 del 17/08/2018, (ns prot. 31327 del 17/08/2018) la Provincia di Ancona quale Autorità Competente in materia ambientale, ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dalla Amministrazione Procedente e pertanto di escludere la Variante al PRG in parola dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), come previsto dalle Linee Guida Regionali paragrafo 1.3, punto 8, lettera d) riservandosi "di svolgere eventuali specifiche considerazioni in sede di più approfondite analisi della documentazione durante la fase istruttoria della pratica. In particolare, tenuto conto che la previsione edificatoria a cui viene riferita la presente variante è stata assoggettata alle procedure di VAS, saranno esaminati gli obbiettivi posti in sede di Valutazione Ambientale in relazione alle pressioni ambientali e agli indicatori di monitoraggio stabiliti in sede di individuazione delle nuove previsioni edificatorie."

Con nota prot. n° 28131 del 23/07/2018 è stata richiesta alla Regione Marche:

- la necessità di acquisire da parte del Comune un nuovo parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 propedeutico alla adozione della Variante al PRG oppure, in ragione delle modifiche non sostanziali oggetto della Variante, di condividere la possibilità di avvalersi del parere di compatibilità già espresso dalla Provincia di Ancona - Dipartimento III Governo del Territorio - Servizio I - Urbanistica - Area Urbanistica - U.O. Pareri Geomorfologici e Idrogeologici, con Determinazione Dirigenziale n° 73 del 07.03.2013 con esito favorevole con prescrizioni rilasciato per l'adozione della "VARIANTE AL PRG SAT A2 (Zona Falconara Alta e Guastuglia)" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 09.03.2015.

- la condivisione della esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 Legge Regionale 22/2011 e D.G.R. 53/2014, in considerazione che seppure la presente variante rientri tra gli "Strumenti di pianificazione territoriale generale e loro varianti che, pur non incrementando il rapporto di copertura vigente, riguardino aree comunque denominate, interessanti superfici maggiori di 2ha, che non possono essere considerate di completamento in quanto non rispondenti ai requisiti di cui all'art. 2, lett. b) del D.M. 1444/68", di cui al punto "b" della D.G.R. di cui sopra, le previsioni pianificatorie relative all'ambito di variante, sono già state sottoposte alla Verifica di Compatibilità idraulica con esito favorevole (Determinazione Dirigenziale n° 53 del 24.01.2013 della Provincia di Ancona - allegata alla nostra nota prot. n. 28131 del 23/07/2018); non comportando, infatti la variante modifiche rispetto alle trasformazioni del territorio ma bensì rispetto



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

alla scansione temporale delle stesse, la compatibilità idraulica delle stesse ai sensi della L.R. 22/2010 è già stata verificata;

- la condivisione relativa alle misure per l'invarianza idraulica;

Con nota prot. n.1013348 del 12/09/2018 (ns prot. 34418 del 12/09/2018) la Regione Marche ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dalla Amministrazione Comunale esprimendo il seguente parere:

"Ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, ritenendo le modifiche introdotte dalla Variante in oggetto non sostanziali sotto il profilo della compatibilità geomorfologica, si reputa non necessaria l'emissione di un nuovo parere. Codesta Amministrazione, pertanto, potrà avvalersi del parere di compatibilità geomorfologica espresso in sede di adozione della "Variante al PRG SAT A2 (Zona Falconara Alta e Guastuglia)" dalla Provincia di Ancona con Determina Dirigenziale n. 73 del 07/03/2013."

Con successiva nota prot. 1025675 del 14/09/2018 (ns prot. 34786 del 14/09/2018), la Regione Marche a seguito dell'invio della documentazione integrativa, di cui alla nota nostro prot. n° 33356 del 04/09/2018, ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dalla Amministrazione Comunale esprimendosi in merito all'"Accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014" come di seguito riportato:

"Preso atto di quanto dichiarato in essa dal responsabile del procedimento Arch. Daniela Leone.

Esaminata la Relazione di Compatibilità Idraulica a firma del Prof. Nicola Sciarra, redatta in data ottobre 2012 per la "Variante al PRG SAT A2 (Zona Falconara Alta e Guastuglia)", la quale riporta le conclusioni derivanti dell'analisi idrografica, bibliografica e storica (di primo livello) eseguita secondo la "bozza" delle linee guida in attuazione dell'art. 10 della LR 22/2011:

"... le tre zone VERDE, ARANCIONE E VIOLA oggetto di trasformazione non ricadono in aree di pertinenza fluviale né tantomeno in fascia di territorio inondabile.

La Variante al PRG SATA2 Zone Falconara Alta e Guastuglia non interessa aree individuate negli strumenti di Pianificazione di Settore per eventi di piena o comunque individuabili come possibili aree di eventuali piene eccezionali, vista la loro collocazione su versanti collinari ben distanti dal fiume Esino o dal suo reticolo minore."

Considerato che il Fiume Esino è un corso d'acqua già analizzato per la redazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Considerato che l'area d'interesse è posta a quote superiori a + 0.50 m rispetto a quella presso il limite delle aree inondabili del PAI per piene con tempo di ritorno di 200 anni.

A conclusione dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011, lo scrivente ufficio accerta che la Verifica di Compatibilità Idraulica redatta in data Ottobre 2012 a firma del Prof. Nicola Sciarra per la "Variante al PRG SAT A2 (Zona Falconara Alta e Guastuglia)" ha i contenuti previsti dalla D.G.R. 53/2014. Codesta Amministrazione, pertanto, è esentata dal dover redigere, per la Variante in oggetto, la Verifica di Compatibilità Idraulica di cui alla nostra precedente nota prot. n. 1013348 del 12/09/2018."



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Ritenuto pertanto di poter procedere alla adozione della Variante al PRG in oggetto redatta dal Gruppo di Lavoro sulla base degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con D.G.C. 247 del 14/07/2018 costituita da: :

**Elaborato Unico** composto da:

- Relazione
- Aerofotogrammetrico - Individuazione dell'ambito oggetto della "Variante normativa al PRG SAT A2 ZUT2 (ambito arancione) ai sensi dell'art. 15 comma 5 l.r. 34/'92"- Scala 1:5000
- PRG'99 - Stato vigente (approvato con D.C.C. n. 13 del 09/03/2015 e adeguato al parere della Provincia) - Stralcio allegato ai fogli normativi C.05 scala 1:5000;
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Vigente
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Raffronto
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Variante

## DELIBERA

1) Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di adottare, 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. 30, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 - ZUT2 (AMBITO ARANCIONE) ai sensi dell'art. 15 comma 5 L.R. 34/'92" negli elaborati di seguito indicati **allegati** al presente atto:

**Elaborato Unico** composto da:

- Relazione
- Aerofotogrammetrico - Individuazione dell'ambito oggetto della "Variante normativa al PRG SAT A2 ZUT2 (ambito arancione) ai sensi dell'art. 15 comma 5 l.r. 34/'92"- Scala 1:5000
- PRG'99 - Stato vigente (approvato con D.C.C. n. 13 del 09/03/2015 e adeguato al parere della Provincia) - Stralcio allegato ai fogli normativi C.05 scala 1:5000;
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Vigente
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Raffronto
- Foglio Normativo della ZUT2 del SATA2 (Ambito arancione) Variante

3) Di dare mandato al competente Ufficio di provvedere alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei termini di cui all'art. 30 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005 (pubblicazione avviso all'Albo Pretorio on-line).

4) Di dare mandato al competente Ufficio di provvedere, contestualmente al deposito, all'invio del presente atto e degli elaborati di Variante, alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.

5) Di dare altresì atto che, entro 30 giorni, dalla pubblicazione dell'avviso di deposito ai sensi dell'art. 30, commi 1 e 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., chiunque può prendere visione della proposta di Variante e presentare, entro i successivi trenta giorni, proprie osservazioni o opposizioni;



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

6) Di dare atto che con la presente delibera entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dalle vigenti normative in materia urbanistica;

7) 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;

8) DI DARE ATTO che il presente provvedimento NON è rilevante ai fini dell'art. 26 del Regolamento Comunale per la gestione del Sito Web Istituzionale e dell'Albo Pretorio On Line;

9) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è LEONE DANIELA

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Ceduta la parola all'Assessore all'Urbanistica ROSSI per l'illustrazione dell'argomento;

Svoltasi la discussione, con interventi e repliche di LUCHETTI, GRILLI, CIPOLLETTI, CALCINA, BALDASSINI, FEDERICI e ROSSI C., come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata che sarà allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000;

Riunitasi la Commissione Consiliare Permanente II<sup>a</sup> il giorno 26/11/2018;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, così come presentata;

Con votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti ( 13 ) :

- Presidente	- Caricchio	- Calcina
- Federici	- Luchetti	- Fiorentini
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Cipolletti	- Baldassini
- Grilli	-	-

Favorevoli ( 9 ) :

- Presidente	- Fiorentini	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli

Contrari ( 4 ) :

- Caricchio	- Calcina	- Federici
- Luchetti	-	-

Astenuti ( 0 ) :

## DELIBERA



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

di approvare la su estesa proposta di deliberazione, il cui testo è da intendersi qui interamente trascritto.

Di seguito,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con successiva votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti ( 13 ) :

- Presidente	- Caricchio	- Calcina
- Federici	- Luchetti	- Fiorentini
- Serpilli	- Marini	- Cappanera
- De Luca	- Cipolletti	- Baldassini
- Grilli	-	-

Favorevoli ( 9 ) :

- Presidente	- Fiorentini	- Serpilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baldassini	- Grilli

Contrari ( 4 ) :

- Caricchio	- Calcina	- Federici
- Luchetti	-	-

Astenuti ( 0 ) :

## **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.





*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

PROPOSTA N. 99414 DEL 13/11/2018

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 - ZUT2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - ADOZIONE

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETTORE: GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRITORIO E INFRASTRUTTURE	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA
Capannelli Stefano	Leone Daniela

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data <span style="float: right;">Il Responsabile <b>Leone Daniela</b></span>

VISTO l'Art. 49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 N. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

<b>IL RESPONSABILE TECNICO</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
	Data <span style="float: right;">Il Responsabile <b>Capannelli Stefano</b></span>

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità contabile.
	Data <span style="float: right;">Il Responsabile <b>Dirigente 2° Settore Dott. Pierpaoli Mauro</b></span>



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Nocelli Francesco Maria

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

F.to Brandoni Goffredo

---

Per estratto conforme al suo originale

lì, 14-01-2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

---

**A T T E S T A T O   D I   E S E C U T I V I T A'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 25-01-2019 per la scadenza del termine di 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 14-01-2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)

---

**A T T E S T A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

La presente deliberazione è pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 14-01-2019.

lì, 14-01-2019

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Maria Nocelli)