



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

Nr. 56 del 18/06/2019

Oggetto:

VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 ZUT 2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di giugno, alle ore 16,30 nella sala delle adunanze a seguito di convocazione Prot. n. 3794 del 13/06/2019, 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 Presente**

Consiglieri

2) Baia Raimondo	Presente	3) Baldassini Marco	Assente
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	Presente	13) Grilli Luca	Presente
14) Luchetti Marco	Presente	15) Luciani Laura	Assente
16) Marini Stefania	Presente	17) Serpilli Caterina	Presente

Presenti: **15** Assenti: **2**

Sono presenti anche gli Assessori Barchiesi Valentina, Giacarella 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)

Si dà atto che la discussione del presente argomento è registrata su supporto digitale e conservata agli atti come documentazione amministrativa ai sensi della Legge 241/90.

=°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Proposta di deliberazione
per il Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 ZUT 2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse:

Con Delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 09.03.2015 è stata definitivamente approvata la Variante al PRG SAT A2, frutto di un complesso percorso di partecipazione che ebbe inizio con la pubblicazione di un "Avviso Pubblico" per la presentazione di proposte finalizzate al finanziamento di interventi di interesse pubblico, al reperimento di aree standard e alla realizzazione di alloggi destinati alle fasce grigie.

La fase di concertazione pubblico/privato, si è conclusa con la sottoscrizione di Atti Unilaterali d'Obbligo da parte di tutti i proprietari delle aree che si rendevano disponibili a concorrere al raggiungimento degli obiettivi dell'Avviso Pubblico a fronte delle trasformazioni riguardanti le proprie aree che, con la Variante Urbanistica al PRG, venivano rese in parte edificabili.

La Variante al PRG oggi vigente, elaborata secondo specifici indirizzi dettati dall'Amministrazione, si caratterizza per questo duplice aspetto:
- è basata sul meccanismo perequativo secondo il quale le previsioni edificatorie sono collegate alla cessione al Comune del "superstandard" in termini di aree o di monetizzazioni;

- le Norme Tecniche di Attuazione contengono il fattore "tempo" in base al quale le fasi attuative previste dalla Variante al PRG (Presentazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, stipula delle Convenzioni, richiesta dei permessi di costruire) devono avvenire entro un periodo predeterminato pena il decremento delle potenzialità edificatorie.

Le quantità edilizie edificabili devono trovare inoltre collocazione all'interno delle aree ritenute compatibili dalla Provincia di Ancona la quale, in sede di parere di conformità urbanistica, aveva individuato, sia nell'Ambito Arancione che nell'Ambito Viola, la linea di demarcazione tra aree edificabili e aree non edificabili per un riscontrato contrasto di queste ultime con le norme sovraordinate (Nota Provincia Prot. n° 83683 del 16.06.2014). Con tale prescrizione pertanto, si veniva a ridurre lo spazio disponibile per collocare la SUL realizzabile che tuttavia rimaneva invariata rispetto a quella assegnata in fase di adozione della Variante.

In data 9 Settembre 2017 è venuto a scadere il termine temporale per la presentazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata sia per l'Ambito Viola che per l'Ambito Arancione. In conseguenza di ciò, sulla base delle NTA della Variante (Foglio Normativo di Zona SAT A2 - ZUT2) la Superficie Edificabile (SUL) originariamente prevista si è ridotta automaticamente del 50%.



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.

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, predisposti dal Gruppo di Lavoro suddetto constatandone la rispondenza agli indirizzi impartiti dalla Giunta stessa;

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 ne 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



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

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 obiettivi 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 sono state formulate alla Regione Marche le seguenti richieste:

- 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 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 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, esaminata la documentazione integrativa trasmessa con nota prot. n° 33356 del 04/09/2018, ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dalla Amministrazione Comunale ed ha accertato, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011: "che la Verifica di



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Compatibilità Idraulica redatta in data Ottobre 2012 a firma del Prof. Nicola Sciarra per la "Variante al PRG SAT A2 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."

Con proprio atto n. 86 del 29/11/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante normativa al PRG SAT A2 - ZUT2 (Ambito Arancione) ai sensi dell'art. 15 comma 5 l.r. 34/'92" costituita dal seguente **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

Preso atto che:

- con nota Prot. n° 2015 del 16/01/2019 si è provveduto, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii, a trasmettere alla Provincia di Ancona la delibera consiliare n° 86/2018 di adozione, accertata la avvenuta esecutività, corredata di tutti gli elaborati tecnici allegati;
- la Variante è stata regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio Informatico e depositata in libera visione al pubblico dal 17/01/2019 al 16/02/2019 nei modi e nei termini di cui all'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., come attestato dal *certificato di avvenuta pubblicazione* (prot. n 2143 del 03/04/2019) sottoscritto dal Dirigente del 3° Settore;
- per la stessa Variante, entro i 30 giorni successivi al termine della pubblicazione, non sono pervenute osservazioni, come risulta dal certificato redatto dal Segretario Generale prot. n. 2128 del 03/04/2019
- la Provincia di Ancona, con nota prot. 8969 del 19.03.2019 (pervenuta in data 19/03/2019 ns prot.11169), ha trasmesso il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 47 del 14/03/2019 con il quale è stata disposta l'archiviazione della pratica, in quanto non è emersa dall'istruttoria la necessità di formulare osservazioni in merito alla variante.

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 22/2011

DELIBERA



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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

2) Di **approvare**, 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:

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 atto che i suddetti elaborati non vengono allegati in quanto non hanno subito modifiche e sono stati già allegati alla D.C.C. n° 86 del 29.11.2018 (Prima Adozione) ;

4) Di dare mandato al competente Ufficio di provvedere, entro 90 gg, all'invio del presente atto alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 30, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii;

5) 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;

6) Di comunicare l'avvenuta approvazione della Variante all'Ufficio Tributi per i provvedimenti conseguenti;

7) 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 Rossi per l'illustrazione dell'argomento;

Svoltasi la discussione, con intervento e repliche di Marincioni, Calcina, Grilli, Luchetti, Frapiccini, Fiorentini, Federici e Rossi, come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata che sarà allegata all'originale del presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Esce Baia, il numero dei presenti scende a 14

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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^a il giorno 9/05/2019;

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

Con votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti (14) :

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

Favorevoli (9) :

- Presidente	- Fiorentini	- Grilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baia	- Sindaco

Contrari (5) :

- Calcina	- Caricchio	- Frapiccini
- Luchetti	- Federici	-

Astenuti (0) :

DELIBERA

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 (14) :

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

Favorevoli (9) :

- Presidente	- Fiorentini	- Grilli
- Marini	- Cappanera	- De Luca
- Cipolletti	- Baia	- Sindaco

Contrari (5) :

- Calcina	- Caricchio	- Frapiccini
- Luchetti	- Federici	-

Astenuti (0) :



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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)

PROFILO N. 100779 DEL 04/04/2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 ZUT 2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - APPROVAZIONE

Il sottoscritto Dirigente e/o Responsabile del Procedimento in riferimento alla delibera in oggetto

DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 5 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e 6 del Codice di comportamento del Comune di Falconara Marittima;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.

Falconara Marittima,

Il Responsabile del procedimento
Leone Daniela

Falconara Marittima,

Il Dirigente
Capannelli Stefano



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROFILO N. 100779 DEL 04/04/2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
VARIANTE NORMATIVA AL PRG SAT A2 ZUT 2 (AMBITO ARANCIONE) AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/'92 - APPROVAZIONE

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990. Data Il Responsabile Leone Daniela
---	---

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;

IL RESPONSABILE TECNICO	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Data 05-04-2019 Il Responsabile Capannelli Stefano
------------------------------------	--

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile. Data 08-04-2019 Il Responsabile Dirigente 2° Settore Dott. Pierpaoli Mauro
--------------------------------------	--



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, 10-07-2019

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 21-07-2019 per la scadenza del termine di 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 10-07-2019

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 10-07-2019.

lì, 10-07-2019

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