



*Comune di Falconara Marittima*  
(Provincia di Ancona)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 80 del 11/03/2014

Oggetto:

Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto nominativi dei tecnici incaricati dalle proprietà e indirizzi per il proseguo della attività

L'anno duemilaquattordici, il giorno undici del mese di marzo, alle ore 15:00 nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti:

1	BRANDONI	GOFFREDO	SINDACO	Presente
2	ROSSI	CLEMENTE	Vicesindaco	Presente
3	ASTOLFI	MATTEO	Assessore	Presente
4	MARCATILI	FABIO	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Presente

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Graziani Angela.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Brandoni Goffredo nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

**OGGETTO:** Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto nominativi dei tecnici incaricati dalle proprietà e indirizzi per il proseguo della attività

## LA GIUNTA COMUNALE

### Richiamati:

- la nota Prot. n° 48470 del 06.11.2012 con la quale il Parroco della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco di Marina di Montemarciano rivolgeva domanda al Comune al fine di ottenere una Variante 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;

- la DGM n° 310 del 11/12/2012 con la quale è stato espresso il proprio orientamento favorevole alla predisposizione di una variante al vigente PRG, su iniziativa della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco di Marina di Montemarciano, 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;
- d) 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.

- la nota prot. 10260/2013, con la quale i sig.ri De Franceschi ed altri hanno richiesto di introdurre i seguenti ulteriori contenuti all'interno della variante urbanistica sempre allo scopo di semplificare le modalità attuative del PRG vigente:

1. *scorporare dalla sottozona D l'area di 4.431 mq sottoposta a vincolo ambientale di proprietà del sig. Pollarini;*
2. *essere sollevati dal vincolo attuativo di cessione dell'area SD (area per urbanizzazione secondaria per spazi pubblici e parcheggi) in quanto non di loro proprietà*

- la DGM n° 168 del 30.04.2013 con la quale, 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



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

a seguito delle previsioni della variante, veniva dato avvio al confronto tra le parti proprietarie interessate;

- il verbale dell'incontro tenuto il 26.09.2013, concluso con l'impegno da parte dei privati di comunicare al Comune la nomina dei propri tecnici di fiducia per la elaborazione degli atti tecnici della Variante;

**Viste** le seguenti lettere pervenute da parte dei rispettivi proprietari interessati alla redazione della Variante al PRG:

- nota Prot. n° 5447 del 10.02.2014 a firma dei Sigg.ri De Franceschi/Gennarini;
- nota Prot. n° 6135 del 13.02.2014 a firma di Immobiliare del Poggio s.r.l. e Azienda Agricola del Poggio s.a.s di Pollarini Aldo;
- nota Prot. n° 6535 del 17.02.2014 a firma del Parroco della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco;

**Preso atto** che con le suddette lettere le parti firmatarie:

- confermano il proprio interesse a procedere nella variante tesa a semplificare le modalità attuative del vigente PRG per le rispettive aree di proprietà;
- confermano la propria disponibilità a sostenere, ciascuno per le proprie competenze, le spese necessarie per la redazione degli atti tecnici di Variante al PRG, avvalendosi dei tecnici di fiducia di seguito indicati:
  - 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)

**Preso atto inoltre** che per l'ottenimento dei pareri di Legge propedeutici alla adozione della Variante al PRG è necessaria la redazione di elaborati tecnici specifici riguardanti gli aspetti geologici/idrogeologici da parte di un geologo e che pertanto anche tali costi dovranno essere sostenuti dai privati proprietari che provvederanno altresì ad indicare il nominativo del geologo di propria fiducia e comunicarlo al Comune;

**Preso atto infine** che la semplificazione normativa da poter inserire nella Variante è complessivamente la seguente:

1. stralciare dalla normativa di attuazione della Sottozona "D" del SAT B3, ZUT1, l'obbligo di demolizione dei manufatti adiacenti il Mandracchio;
2. consentire ai singoli proprietari della Sottozona "D" l'attuazione delle rispettive porzioni di area, svincolandoli dall'obbligo di redazione preventiva del piano attuativo esteso all'intera Sottozona D;
3. attribuire a ciascun proprietario della Sottozona "D" l'onere di monetizzare o cedere la quota parte dell'area a standard "SD"



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- calcolata in modo proporzionale alla quantità di SUL rispettivamente assegnata dal PRG (perequazione);
4. svincolare la attuazione dell'U.A. 8 dall'APU 3 in maniera da consentire una autonoma e più rapida realizzazione degli interventi;
  5. qualificare l'U.A. 8, come zto "F" (aree di interesse generale/strutture sociali) anziché "C" (espansione);
  6. consentire nell'U.A. 8, in aggiunta agli usi sportivi già ammessi dal vigente PRG, anche i seguenti usi: s5: ricreativo-culturale, s6: culto;
  7. UT relativo alla U.A. 8 (indice di utilizzazione territoriale) 0,08 mq/mq;

**Ritenuto** di dover prendere atto dei nominativi dei tecnici indicati dai proprietari delle aree interessate dalla Variante al PRG, anche al fine di dare mandato al 3° Settore di attivare un tavolo tecnico per coordinare e supportare tali professionalità esterne, nella redazione degli atti;

## DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parte integrante del presente atto che qui si intendono richiamate;
2. Di prendere atto che i proprietari delle aree interessate dalla Variante semplificativa del vigente PRG con le note richiamate in premessa:
  - hanno confermato il proprio interesse a procedere nella variante tesa a semplificare le modalità attuative del vigente PRG per le rispettive aree di proprietà;
  - hanno confermato la propria disponibilità a sostenere, ciascuno per le proprie competenze, le spese necessarie per la redazione degli atti tecnici di Variante al PRG, avvalendosi dei tecnici di fiducia di seguito indicati:
    - 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 Gfrancesci/Gennarini e di Immobiliare del Poggio s.r.l. e Azienda Agricola del Poggio s.a.s di Pollarini Aldo)
3. Di dare atto inoltre che per l'ottenimento dei pareri di Legge propedeutici alla adozione della Variante al PRG è necessaria la presentazione di elaborati tecnici specifici riguardanti gli aspetti geologici/idrogeologici da predisporre e sottoscrivere da parte di un geologo abilitato e che pertanto anche tali costi dovranno essere sostenuti dai privati proprietari che provvederanno altresì ad indicare il nominativo del geologo di propria fiducia e comunicarlo al Comune che con successiva delibera ne prenderà atto;
4. Di dare atto infine che la semplificazione normativa da poter inserire nella Variante, tenuto conto delle istanze dei privati e



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

dell'interesse pubblico a vedere riqualificata la zona ed a conservare i diritti conformati dal PRG, è complessivamente la seguente:

- a. stralciare dalla normativa di attuazione della Sottozona "D" del SAT B3, ZUT1, l'obbligo di demolizione dei manufatti adiacenti il Mandracchio;
  - b. consentire ai singoli proprietari della Sottozona "D" l'attuazione delle rispettive porzioni di area, svincolandoli dall'obbligo di redazione preventiva del piano attuativo esteso all'intera Sottozona D;
  - c. attribuire a ciascun proprietario della Sottozona "D" l'onere di monetizzare o cedere la quota parte dell'area a standard "SD" calcolata in modo proporzionale alla quantità di SUL rispettivamente assegnata dal PRG (perequazione);
  - d. svincolare la attuazione dell'U.A. 8 dall'APU 3 in maniera da consentire una autonoma e più rapida realizzazione degli interventi;
  - e. qualificare l'U.A. 8, come zto "F" (aree di interesse generale/strutture sociali) anziché "C" (espansione);
  - f. consentire nell'U.A. 8, in aggiunta agli usi sportivi già ammessi dal vigente PRG, anche i seguenti usi: s5: ricreativo-culturale, s6: culto;
  - g. UT relativo alla U.A. 8 (indice di utilizzazione territoriale) 0,08 mq/mq;
5. Di dare mandato a 3° Settore - UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia di coordinare e supportare l'attività dei tecnici incaricati dalle proprietà per la redazione degli elaborati di Variante al PRG e trasmettere il presente atto, previa avvenuta esecutività dello stesso, ai tecnici medesimi e alle proprietà;
6. Di pubblicare il presente atto sul sito del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 2 del D. Lgs n° 33/2013.



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

PROPOSTA N. 85333 DEL 07/03/2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Parrocchia di Marina di Montemarignano e aree limitrofe. Presa d'atto nominativi dei tecnici incaricati dalle proprietà e indirizzi per il proseguo della attività

PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
3° SETT.: GEST., GOVERNO, VALORIZZAZ. TERRIT. E INFRASTR.	U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFIA

<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data <span style="float: right;">Il Responsabile</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 DIRIGENTE IN SETTORE Il Responsabile Ing. Stefano Capannelli</span> 11 MAR. 2014

<b>IL RESPONSABILE CONTABILE</b>	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità contabile.
	<span style="float: right;">DOTT. PIERPAULI MAURO</span> Data <span style="float: right;">Il Responsabile</span> 11 MAR. 2014



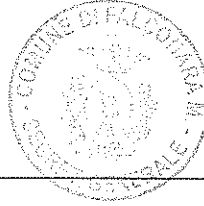
# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Graziani Angela



IL SINDACO

Brandoni Goffredo

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 11 MAR. 2014

- 1) ( ) Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000)
- 2) (X) In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000)

li, 17 MAR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Graziani Angela)

## 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 stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per i quindici giorni consecutivi previsti per legge dal 17 MAR. 2014 al 01 APR. 2014.

li, \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)