



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 312 del 22/07/2014

Oggetto:

Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto del nominativo del geologo incaricato dalle proprietà e indirizzi per il prosieguo delle attività. Atto di mero indirizzo

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventidue del mese di luglio, 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	Assente
4	MARCATILI	FABIO	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Presente

Presenti: **5** Assenti: **1**

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Del Fiasco Daniela.

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 del nominativo del geologo incaricato dalle proprietà e indirizzi per il prosieguo delle attività. Atto di mero indirizzo

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 DGC 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 DGC 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 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;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- la DGC n. 80 del 11/03/2014 con la quale si prende atto dell'interesse, da parte dei proprietari delle aree, a procedere ad una Variante semplificativa del vigente PRG e dei contenuti stessi 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;
- nota Prot. n° 22379 del 06.06.2014 a firma del Parroco della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco;
- nota Prot. n° 25780 del 26.06.2014 a firma dei Sigg.ri De Franceschi/Gennarini, dell'Immobiliare del Poggio s.r.l. e dell'Azienda Agricola del Poggio s.a.s di Pollarini Aldo;

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)
 - Geol. Gigliola Alessandrini (per la parte di competenza della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco e 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 il geologo incaricato ha il compito di predisporre gli elaborati tecnici specifici riguardanti gli aspetti geologici/idrogeologici per l'ottenimento dei pareri di Legge propedeutici alla adozione della Variante al PRG

Ritenuto necessario, alla luce dei numerosi atti e della corrispondenze fin qui prodotta, di dover puntualizzare definire i contenuti della variante;

Ritenuto di dover prendere atto dei nominativi dei tecnici indicati dai proprietari delle aree interessate dalla Variante al PRG, anche al fine di



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

dare mandato al 3° Settore di attivare un tavolo tecnico per coordinare e supportare tali professionalità esterne, nella redazione degli atti;

con voti unanimi;

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 Franceschi/Gennarini e di Immobiliare del Poggio s.r.l. e Azienda Agricola del Poggio s.a.s di Pollarini Aldo)
 - Geol. Gigliola Alessandrini (per la parte di competenza della Parrocchia di Santa Maria della Neve e San Rocco e 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)
3. Di dare atto che il geologo incaricato ha il compito di predisporre gli elaborati tecnici specifici riguardanti gli aspetti geologici/idrogeologici per l'ottenimento dei pareri di Legge propedeutici alla adozione della Variante al PRG;
4. Di dare atto infine che la semplificazione normativa da poter inserire nella Variante, tenuto conto delle istanze dei privati e dell'interesse pubblico a vedere riqualificata la zona ed a conservare i diritti conformati dal PRG nonché il mantenimento dell'attuale carico insediativo, è complessivamente la seguente:
 - a) stralciare dalla normativa di attuazione della Sottozona "D" del SAT B3, ZUT1, l'obbligo di demolizione dei manufatti adiacenti al 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



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

assegnata dal PRG (perequazione);

d) svincolare l'attuazione delle 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) anziche "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;

h) UF relativo alla Sottozona "D" del SAT B3, ZUT1 (indice di Utilizzazione fondiaria) 0,96 mq/mq;

5. Di dare mandato al 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. 86502 DEL 16/07/2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della parrocchia di Marina di Montemarciano e aree limitrofe. Presa d'atto del nominativo del geologo incaricato dalle proprietà e indirizzi per il prosieguo delle attività. Atto di mero indirizzo

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990.
	Data Il Responsabile Capannelli Stefano

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 Il Responsabile

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.
	Data Il Responsabile



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Del Fiasco Daniela

IL SINDACO

F.to Brandoni Goffredo

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 30-07-2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 10-08-2014

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

lì, _____

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)

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 30-07-2014 al 14-08-2014.

lì, _____

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)