



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

Prot. n° (vedi segnatura a lato)

Falconara Marittima 21 Gennaio 2015

Alla Provincia di Ancona
Settore IX – Urbanistica
Area Urbanistica - UO Urbanistica
Pec: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

**OGGETTO: Variante al PRG SAT A2 (zone Falconara Alta e Guastuglia) – Parere definitivo
DPP n° 66 del 09.12.2014. Richiesta di interpretazione autentica dei rilievi.**

Visto il parere definitivo rilasciato con DPP n° 66/2014 contenente rilievi in merito alla conformità urbanistica della Variante in oggetto rispetto ai piani sovraordinati e precisamente quelli relativi all'Ambito Viola e all'Ambito Arancione che così recitano nelle rispettive parti conclusive:

* Ambito Viola: *“Il CPT rileva la necessità di operare una riduzione dell'area edificabile per le sole porzioni che si sovrappongono all'ambito del crinale, limitando e chiudendo le nuove espansioni all'edificio esistente lungo via La Costa (cfr SCHEMA 1/a), le sole considerate come possibili ricuciture dell'edificato”;*

* Ambito Arancione: *“L'adeguamento a detto rilievo comporta la contestuale riduzione delle previsioni edificatorie dell'Ambito Arancione che si sovrappongono all'ambito di tutela così delimitato (cfr SCHEMA 1/b)”.*

Considerata la particolare tipologia dello strumento pianificatorio improntato ai principi perequativi secondo i quali in ciascun Ambito tutte le aree concorrono in eguale misura alla attuazione delle previsioni urbanistiche;

Ravvisata la difficoltà di lettura dei rilievi sollevati da Codesta Provincia, e quindi la loro applicazione concreta in termini normativi mediante l'adeguamento degli elaborati tecnici della Variante, in particolare dovuta alla incertezza interpretativa della duplice dicitura *“riduzione dell'area edificabile”* (per l'Ambito Viola) e *“riduzione delle previsioni edificatorie”* (per l'Ambito Arancione), che, nella presente Variante sortisce esiti notevolmente diversi.

Dovendo questo Ente provvedere all'assunzione delle determinazioni di competenza giusta art. 26, comma 8 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., entro il termine perentorio ivi fissato;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

Con la presente si richiede di fornire una interpretazione autentica dei predetti rilievi precisando in particolare se questi debbano essere intesi **entrambi** nel senso che:

A) le aree risultanti a valle del tratteggio indicato rispettivamente negli Schemi 1/a (Ambito Viola) e 1/b (Ambito Arancione) NON devono essere edificate ma comunque partecipano all'Ambito con la qualifica di ZTO "F"; In tal caso quindi, nella parte edificabile residua, potrebbero trovare collocazione i diritti edificatori di competenza delle ZTO "F" fermi restando i parametri edilizi adottati.

oppure nel senso che:

B) le aree risultanti a valle del tratteggio indicato rispettivamente negli Schemi 1/a (Ambito Viola) e 1/b (Ambito Arancione) NON devono essere edificate e NON partecipano all'Ambito dal quale pertanto devono essere stralciate.

Confidando in un tempestivo riscontro si inviano distinti saluti.

MAM
P

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli



Il Sindaco
Goffredo Brandoni