



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 57 del 23/02/2015

Oggetto:

VARIANTE AL PRG SAT A2 (ZONE FALCONARA ALTA E GUASTUGLIA). INDIRIZZI PER APPROVAZIONE DELLA VARIANTE IN CONFORMITA' AL PARERE CON RILIEVI DELLA PROVINCIA DI ANCONA DP 66/2014. ATTO DI MERO INDIRIZZO

L'anno duemilaquindici, il giorno ventitre del mese di febbraio, alle ore 13:30 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	Assente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Assente

Presenti: **4** Assenti: **2**

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 SAT A2 (ZONE FALCONARA ALTA E GUASTUGLIA).
INDIRIZZI PER APPROVAZIONE DELLA VARIANTE IN CONFORMITA' AL
PARERE CON RILIEVI DELLA PROVINCIA DI ANCONA DP 66/2014. ATTO DI
MERO INDIRIZZO**

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il parere definitivo con rilievi della Provincia di Ancona espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n° 66 del 11.09.2014 in conformità al parere n° 27/2014 del Comitato Provinciale per il Territorio, sulla "Variante al PRG SAT A2 (Falconara Alta e Guastuglia)", pervenuto con nota assunta al Protocollo Comunale al n° 50856 del 11.12.2014;

Vista la nota Provincia di Ancona Prot. n° 15155 del 02.02.2015 (assunta al Protocollo Comunale al n° 3786 del 02.02.2015) recante l'interpretazione dei rilievi riportati sul parere definitivo di cui al Decreto n° 66/2014 sopra richiamato da cui si evince in particolare che i rilievi medesimi non entrano in merito delle quantità edilizie e dei meccanismi perequativi messi in campo, ma solo in merito alla localizzazione degli interventi edificatori;

Vista la successiva nota della Provincia di Ancona Prot. n° 21176 del 13.02.2015 (assunta al Protocollo Comunale al n° 5734 del 16.02.2015) recante ulteriori chiarimenti in merito alla applicazione dei rilievi, da cui si evince in particolare che, *"rimane in capo alla discrezionalità dell'Amministrazione Comunale poter valutare, in sede di approvazione in adeguamento ai rilievi, la modalità di rimodulazione degli indici e dei tempi, al fine di mantenere gli obiettivi e i principi posti a base della variante urbanistica, per non incorrere in una formulazione della variante sostanzialmente nuova rispetto a quanto adottato"*;

Preso atto che, sulla base del suddetto chiarimento, questa Amministrazione ha attentamente valutato l'eventualità di poter accordare un incremento degli indici di utilizzazione fondiaria sia nell'Ambito Viola che nell'Ambito Arancione al fine di concentrare, nell'area non interessata dalle tutele, parte della superficie utile lorda (SUL) assegnata ai rispettivi Ambiti non più spendibile sulle aree interessate dalle tutele a seguito del Parere della Provincia;

Ritenuto tuttavia che un eventuale incremento degli indici di utilizzazione fondiaria, comportando una maggiore concentrazione dell'edificato, sarebbe andato a discapito della qualità tipologica ed insediativa degli interventi edificatori previsti negli Ambiti Viola ed Arancione, sviando con ciò uno dei principi posti a base della variante urbanistica;

Valutato pertanto necessario mantenere invariati gli indici di utilizzazione fondiaria, nonché le altezze così come definiti nella Variante adottata;

Valutata inoltre la possibilità di estendere la tempistica relativa alla presentazione del Piano Attuativo stante che le modifiche conseguenti il parere della Provincia comportano una rielaborazione delle trasformazioni ipotizzate;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Ravvisato il permanere del prevalente interesse pubblico alla approvazione della Variante in oggetto, ancorché ridimensionata quanto a previsioni edificatorie, per effetto del parere definitivo con rilievi espresso dalla Provincia di Ancona;

Ritenuto pertanto di dover assumere specifici indirizzi che, nel rispetto nei rilievi formulati dalla Provincia, consentano di conseguire l'interesse pubblico in particolare per ciò che riguarda la cessione al Comune del "superstandard", salvaguardando tuttavia gli aspetti qualitativi degli insediamenti edilizi;

Ad unanimità di voti;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che il Parere definitivo con rilievi della Provincia di cui al DP 66/2014, alla luce dell'interpretazione e successivi chiarimenti, non pregiudica il conseguimento dell'interesse pubblico che permane con riguardo agli Ambiti Viola ed Arancione.
- 2) Di dare altresì atto che la consistenza del superstandard da cedere al comune permane proporzionale alla SUL collocabile complessivamente negli Ambiti Viola e Arancioni.
- 3) Di esprimere pertanto la volontà di approvare la Variante in conformità ai rilievi formulati dalla Provincia;
- 4) Di formulare specifici indirizzi ai fini della approvazione della Variante da parte del Consiglio Comunale, a supporto dell'adeguamento degli elaborati ai rilievi medesimi e della successiva attuazione delle previsioni urbanistiche secondo le volontà dell'Amministrazione Comunale come di seguito esplicitata:

- a) in ordine alla **tempistica** i Fogli Normativi di Zona relativi agli Ambiti Viola ed Arancione, adottati definitivamente con DCC n° 86/2013, riportano entrambi la seguente disposizione normativa:
"- entro 2 anni dalla approvazione della Variante: presentazione Piano Attuativo;
-entro 12 mesi dalla approvazione del Piano Attuativo: stipula della Convenzione;
-entro un anno dalla stipula della Convenzione: presentazione della richiesta di Permesso di Costruire relativo ad almeno le opere di urbanizzazione riferite all'intero Ambito".

Con riguardo alla **tempistica**, si formula l'indirizzo di **estendere a mesi 30** la tempistica relativa alla presentazione del Piano Attuativo;

- b) in ordine all'Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF massimo) dell'Ambito Viola, il Foglio Normativo di Zona, adottato definitivamente con DCC n° 86/2013, indica il valore di 0,30 mq/mq.

Con riguardo all'**Indice di Utilizzazione Fondiaria** (UF massimo) dell'**Ambito Viola**, per le motivazioni indicate in premessa, si formula l'indirizzo di **mantenere invariato tale parametro**;

- c) in ordine all'Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF massimo) dell'Ambito Arancione, il Foglio Normativo di Zona, adottato



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

definitivamente con DCC n° 86/2013, indica il valore di 0,58 mq/mq.

Con riguardo all'**Indice di Utilizzazione Fondiaria** (UF massimo) dell'**Ambito Arancione**, per le motivazioni indicate in premessa, si formula l'indirizzo di **mantenere invariato tale parametro**;

d) Con riguardo ai **parametri edilizi Altezza massima, Distanze dalle strade e dai confini, usi**, si formula l'indirizzo di **non modificare** quanto adottato definitivamente con DCC 86/2013 per i rispettivi Ambiti Viola ed Arancione;

e) Con riguardo agli Ambiti Verde, Viola, Arancione e specificatamente alle **destinazioni urbanistiche** delle rispettive aree per le quali i rilievi della Provincia hanno ravvisato il contrasto con gli strumenti sovraordinati, si formula l'indirizzo che **vengano ripristinate le medesime destinazioni d'uso previste nel vigente PRG'99**.

I Piani Attuativi di iniziativa privata degli Ambiti Viola e Arancione definiranno l'esatto perimetro dell'Ambito in ragione della partecipazione, alle trasformazioni urbanistiche con modalità perequative, delle aree per le quali i rilievi della Provincia hanno ravvisato il contrasto con gli strumenti sovraordinati.



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Graziani Angela

IL SINDACO
F.to Brandoni Goffredo

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 25-02-2015

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

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 08-03-2015

- 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 25-02-2015 al 12-03-2015.

lì, _____

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