



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 401 del 15/10/2013

Oggetto:

Variante APU 1 (SAT B1/ZUT 4) - Nuovo atto di indirizzo in sostituzione del precedente approvato con DGC 27/11/2012 n. 302

L'anno duemilatredici, il giorno quindici del mese di ottobre, alle ore 17:00 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 APU 1 (SAT B1/ZUT 4) - Nuovo atto di indirizzo in sostituzione del precedente approvato con DGC 27/11/2012 n. 302

LA GIUNTA COMUNALE

Rammentato

Che l'avv. Patrizia Gambini aveva chiesto all'Amministrazione Comunale, con nota del 04/10/2012 (ns prot. 42526) presentata in nome e per conto di proprietari dei terreni ricadenti nella 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4) non compresi nella 'Area Leader 5 - Quadrilatero', di promuovere una Variante al PRG a seguito delle modifiche intervenute nella situazione urbanistico-territoriale della zona conseguenti all'approvazione del Progetto Preliminare di questa Area Leader (Delibera CIPE 101/2006);

Che, ritenute valide le motivazioni addotte nell'istanza e ravvisata la presenza di un effettivo interesse pubblico, con propria delibera 27/11/2012 n° 302 ha approvato un apposito Atto di Indirizzo con il quale ha determinato in merito ai contenuti ed alle modalità per la redazione della Variante al PRG per la 'APU 1';

Preso atto

Che successivamente la sig.ra Zannotti Luisa, cofirmataria dell'istanza di cui sopra, ha presentato il 04/01/2013 (ns prot. 739) una propria richiesta tendente ad ottenere una parziale modifica dell'Atto di Indirizzo relativamente alle aree di sua proprietà, costituenti le sottozone indicate dallo stesso Atto come D6 ed E, della SAT B1/ZUT 4, nei termini di seguito sinteticamente riportati:

- a) *eliminare l'obbligo di un unico Piano Attuativo per le sottozone D6 e E e la localizzazione del parcheggio scambiatore (pubblico) nella sottozona E,*
- b) *localizzare il parcheggio scambiatore (pubblico) lungo la strada di collegamento tra le due nuove rotatorie,*
- c) *inserire nelle AUS la superficie del parcheggio scambiatore (pubblico),*
- d) *possibilità di scomputare dagli oneri di urbanizzazione il costo della realizzazione dello stesso parcheggio scambiatore (pubblico);*

Che nella ipotesi di cui all'istanza della sig.ra Zannotti il parcheggio scambiatore (pubblico), di cui alle lettere b), c), e d), confina con la strada statale SS 76 e con le strade provinciali SP 33 e SP 34, per cui con nota prot. 8602 del 25/02/2013 è stato chiesto all'ANAS e alla Provincia di esprimersi in via preliminare per quanto di competenza;

Che L'ANAS ha risposto con nota prot. 5471 del 20/03/2013 (pervenutaci il 25/03/2013, ns prot. 13164) e la Provincia ha risposto con nota prot. 95197 del 20/06/2013 (pervenutaci il 24/06/2013, ns prot. 26932), e che entrambi i pareri preliminari sono favorevoli, con riserva dell'obbligo di acquisizione delle autorizzazioni di legge e con alcune specifiche prescrizioni;

Visto

Che l'Ufficio ha provveduto a redigere una Relazione Istruttoria in data 04/07/2013 (prot. 28497) allegata alla presente deliberazione, riguardante l'esame delle proposte di modifica all'Atto di Indirizzo in oggetto contenute nell'istanza della sig.ra Zannotti e la verifica del loro inserimento nella situazione generale della APU 1;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Che nella stessa Relazione Istruttoria viene anche fatta presente la necessità di modificare lo stesso Atto in conseguenza del chiarimento del Dirigente dell'Ufficio Urbanistico Provinciale, fornito nel corso dell'incontro tenutosi il 22/01/2013, con il quale è stato specificato che la eventuale rimozione del divieto di edificazione dalle sottozone D ed E della SAT B1/ZUT 4, prefigurata con la DGC n° 302/2012, costituisce variante sostanziale al PRG per la 'APU 1' per cui non può essere attuata con la procedura semplificata di cui all'art. 15, comma 5 della LR n° 32/1992, ma con procedura ordinaria;

Visto inoltre al riguardo il parere della Provincia di Ancona, formalizzato con nota prot. 99690 del 31/08/2011 (assunta al nostro protocollo generale in data 02/09/2011 col n°40762), con il quale vengono ribadite le inedificabilità delle sottozone D ed E espresse dal C.P.T. in sede di istruttoria di approvazione del PRG '99 e fatte proprie nella DCP n° 33/2003;

Considerato

Che l'Atto di Indirizzo doveva essere conformato al suddetto parere del Dirigente dell'Ufficio Urbanistico Provinciale sulla procedura per l'approvazione della Variante;

Che le motivazioni addotte dalla sig.ra Zannotti per le modifiche allo stesso Atto di Indirizzo riguardanti le aree di sua proprietà sono condivisibili, visti anche i pareri favorevoli dell'ANAS e della Provincia sulla proposta di localizzazione del parcheggio scambiatore (pubblico), e che queste modifiche riguardano esclusivamente le Sottozone D6 ed E della SAT B1/ZUT 4 e pertanto non comportano conseguenze sulle destinazioni e sulle capacità edificatorie delle altre Sottozone, le cui aree sono di proprietà di soggetti privati diversi;

Preso atto

Che le opere infrastrutturali di potenziamento e razionalizzazione della viabilità, di cui al punto 6. della sezione "Normativa specifica di zona e/o sottozona" del FNZ del SAT B1/ZUT 4, sono state realizzate;

Ritenuto opportuno, sempre ravvisando l'opportunità di andare ad una Variante al PRG per l'Area Progetto Unitario 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4), di andare alla sostituzione dell'Atto di Indirizzo finalizzato alla redazione della stessa Variante approvato con propria delibera 27/11/2012 n° 302, con un nuovo testo adeguato al chiarimento della Provincia sulla procedura per l'approvazione della Variante e nel quale vengano accolte le richieste di modifica relative alle Sottozone D6 ed E della SAT B1/ZUT 4;

DELIBERA

- 1) Di considerare la premessa narrativa e la relazione istruttoria dell'Ufficio, prot. 28497 del 04/07/2013 (allegato A), quali parti integranti e sostanziali del presente atto.**
- 2) Di sostituire l'Atto di Indirizzo per la Variante al PRG relativa all'Area Progetto Unitario 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4), approvato con propria delibera 27/11/2012 n° 302, con il testo di seguito riportato e come da planimetria allegata (allegato B)

ATTO DI INDIRIZZO PER LA VARIANTE AL PRG DELLA 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4)



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

1. Le indicazioni operative per la redazione della Variante alla 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4) sono le seguenti:

- verificare la possibilità di consentire la edificazione nelle sottozone D6 ed E;
- suddividere l'area, ai fini della semplificazione attuativa, in più Sottozone costituenti unità minime di intervento come da planimetria allegata, l'attuazione potrà avvenire con Piano Attuativo singolo per ciascuna Sottozona oppure con Piano Attuativo relativo a più Sottozone contigue;
- localizzare nella Sottozona D6 della SAT B1/ZUT 4 il parcheggio scambiatore a raso (pubblico), di capienza almeno 150 posti auto, che dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente al comune nell'ambito del Piano Attuativo convenzionato della stessa Sottozona;
- estendere alle Sottozone D5, D6 ed E gli usi già previsti dal PRG per la Sottozona A della SAT B1/ZUT 4, e precisamente:
 - c5 < 35% : grande struttura di vendita
 - c6: ricettivo (alberghi, pensioni, ecc.)
 - s5: ricreativo culturale;
 - s8: sedi istituzionali ed amministrative comunali e/o di enti di servizio pubblico;
 - s9: autorimesse per parcheggio pubblico;
 - d1: uffici, studi professionali, agenzie;
 - d2: attività fieristica;
 - v1: uso sportivo in parchi attrezzati;
 - v2: uso sportivo-ricreativo in spazi attrezzati compatibili con l'ambiente naturale;
 - v3: parcheggi in superficie;
 - v4-v5: attività ricettive all'aperto (camping) in spazi attrezzati con relative infrastrutture;
 - v6: uso decorativo del verde;
 - v9: usi agricoli in zona urbana (orti);
 - n1-n6: aree di salvaguardia - orto botanico;
 - e1, e2, e3: attività agricola/agricola specializzata (serre) - bosco produttivo.

2. Le modalità per la redazione della Variante alla 'APU 1' (SAT B1/ZUT 4) sono le seguenti:

- gli elaborati tecnici costituenti la Variante (fase di VAS e fase Urbanistica) verranno redatti da tecnici professionisti esterni abilitati alla redazione di strumenti urbanistici, oltre che da un geologo regolarmente abilitato per quanto di sua competenza, appositamente incaricati dai proprietari, i cui nominativi dovranno essere comunicati al comune prima dell'avvio dei lavori per la redazione della variante.
- tutte le spese tecniche, costituite dagli onorari professionali, dai costi materiali, dalle prospezioni geologiche, e dalle eventuali indagini preliminari di qualsiasi natura esse siano, necessarie per la redazione della Variante sono a totale carico dei proprietari interessati dalla Variante stessa.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- *gli elaborati di Variante, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione, verranno fatti propri con atto deliberativo ai fini dell'avvio del procedimento per l'approvazione della Variante stessa.*
- 3) Di dare atto che l'inclusione delle aree oggetto di Variante nell'ambito del centro abitato, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.), da cui potrebbe conseguire la riduzione delle fasce di rispetto inedificabili dalle strade, non è di competenza della normativa urbanistica, e che pertanto, previa valutazione della sussistenza delle condizioni di legge ed ove ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, sarà oggetto di successivi specifici atti.
 - 4) Di dare mandato al 3° Settore di del trasmettere il presente atto a tutti i proprietari delle aree interessate dalla Variante.
 - 5) Di pubblicare il presente atto nell'apposita sezione del sito ufficiale del comune ai sensi del D.Lgs. 33/2013 art. 39, comma 2.
 - 6) Di dare mandato agli Uffici competenti di inserire una scheda sintetica del presente atto nell'elenco semestrale dei provvedimenti da pubblicarsi nel sito ufficiale del comune alla sezione "Amministrazione Trasparente".
 - 7) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 è il geom Claudio Molinelli.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000;

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

Ad unanimità di voti;

DELIBERA

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione, il cui dispositivo è da ritenersi qui integralmente trascritto;

di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000.



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

PROPOSTA N. 83947 DEL 08/10/2013

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Variante APU 1 (SAT B1/ZUT 4) - Nuovo atto di indirizzo in sostituzione del precedente approvato con DGC 27/11/2012 n. 302

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

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

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 14-10-2013 Il Responsabile Capannelli Stefano

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 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, 06-11-2013

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

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 15-10-2013

- 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)

lì, 06-11-2013

F.to 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 06-11-2013 al 21-11-2013.

lì, _____

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