



COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO

Parere ex art. 58 L.R. 34/92 e successive modificazioni - ex art. 12 Regolam. CPT di cui alla Del. C.P. 4/94

RIUNIONE DEL 15 Dicembre 2014

PARERE N. 31/2014

PARERE SU: **Comune di Falconara Marittima**
“Variante al P.R.G. SAT B1 – ZUD 3 – UA 22”

Richiamato il provvedimento, assunto dall’Autorità Competente con Determinazione del Direttore del Dipartimento n. 63 del 30.03.2012 ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in adempimento alla procedura di VAS, tenuto conto degli atti presentati e di quanto espresso nel documento istruttorio, ferme restando le prescrizioni contenute nei pareri espressi da altri Uffici di questa Amministrazione e da altri Enti ed Amministrazioni, ai sensi dell’art. 58 L.R. 34/92 e sue successive modificazioni,

il CPT esprime parere con rilievi

in ordine alla conformità della presente variante al PRG, con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei programmi di carattere sovra comunale, rilievi così come esplicitati nella scheda qui di seguito allegata.

IL SEGRETARIO
Dott. Arch. *Marco Mancini*

IL PRESIDENTE
Dott. *Fabrizio Basso*



COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO

Ai fini dell'emissione del presente parere, il Comitato Provinciale per il Territorio ha esaminato la seguente documentazione acquisita con nota del Comune di Falconara M.ma prot. n. 30386 del 30/07/2014, (pervenuta in data 31/07/2014 ed assunta al protocollo generale al n. 107926 del 05/08/2014):

1. Deliberazione del C.C. n. 5 del 06/03/2014 avente per oggetto "*Variante al PRG SAT B1 – ZUD3 – UA 22 - Prima adozione*";
2. Avviso di deposito;
3. Certificato prot. n. 21052 del 30/05/2014 attestante l'avvenuto deposito ed elenco osservazioni/opposizione;
4. Certificato prot. n. 22934 del 11/06/2014 attestante l'avvenuta pubblicazione;
5. Manifesto;
6. Copia quotidiano "*Il Resto del Carlino*" del 27/03/2014;
7. Copia quotidiano "*Il Corriere Adriatico*" del 27/03/2014;
8. Copia quotidiano "*Il Messaggero*" del 27/03/2014;
9. Pagina sito web del Comune – pubblicazione;
10. Deliberazione del C.C. n. 48 del 14/07/2014 avente per oggetto "*Variante al PRG SAT B1 – ZUD3 – UA 22 – Decisione sulle osservazioni e adozione definitiva.*"

Pareri:

- Esclusione del piano dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con Determinazione del Direttore del III Dipartimento n. 63 del 30/03/2012;
- Regione Marche – Servizio Territorio Ambiente ed energia - PF Green economy, ciclo dei rifiuti, bonifiche ambientali, AERCA e rischio industriale – nota prot. 65149 del 01.02.2012;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ancona – nota prot. n. 5438 del 26.03.2012;
- Agenzia Regionale Protezione Ambientale delle Marche – nota prot. 3548 del 30/01/2012;
- Parere di compatibilità geomorfologica art. 13 Legge 64/74 – Con nota prot. 51648 del 04/04/2012 si è ritenuto sufficiente riconfermare il parere già espresso sul PRG vigente;
- Parere di compatibilità idraulica L.R. 22/2011, espresso dalla Provincia di Ancona con Determinazione del Dirigente del III Dipartimento – Settore I Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente - Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche n. 474 del 18/09/2013.



COMITATO PROVINCIALE PER IL TERRITORIO

SCHEDA N. 1

()

Rif. Normativo

Delibera di Giunta Regionale n.1287 ME/URB del 19/05/97. Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Oggetto

Conformità ambiti definitivi di tutela del PPAR - centri e nuclei storici (art. 39 NTA del PPAR).

Documento

Relazione illustrativa; A.01 - Relazione adeguamento al PPAR (PRG vigente); C.03.1 - Sistema paesistico-ambientale; 03 Elaborati di PRG - Foglio normativo di zona ATO "B", SAT B1 (Castelferretti - CIAF - Case UNRRA) SAT B1 - Z.U.D. 3

Numero doc.

Docc. 1 e 10

Numero tavola

Schema grafico

no

Art/paragrafo

Artt. 16-17

Rilievi CPT

La porzione in ampliamento dell'ambito UA 22, ricadente nell'area servizi S30 della ZUD 1 (zto "F" ai sensi DM 1444/1968), risulta quale standard del PRG vigente, in cui è decaduto il vicolo preordinato all'esproprio. Con la variante la situazione urbanistica di quest'area - pur passando da zto "F" a zto "B"- resta immutata in quanto non è previsto alcun incremento della capacità edificatoria della u.a.22, che ha già utilizzato tutta la capacità edificatoria consentita dal PRG.

Nel presente PRG adeguato al PPAR, tale porzione risulta interessata dall'ambito definitivo di tutela relativo al centro storico.

In merito all'opportunità di "rimuovere il vincolo", il CPT ritiene necessario ribadire quanto sostenuto dalle Linee Guida Regionali per la redazione degli strumenti urbanistici sopra citata (DGR1287/97) al paragrafo 2.2:

Va preliminarmente chiarito che, onde evitare confusioni di sorta, i vincoli di ogni PRG adeguato al PPAR sono vincoli di rispetto paesistico (nelle loro possibili differenti graduazioni normative), sia che siano stati semplicemente perimetrati come "ambiti definitivi di tutela", sia che invece siano stati "trasformati" in vere e proprie zone e sottozone urbanistiche.

Pertanto, qualora alcuni ambiti (o zone di tutela) venissero totalmente o parzialmente interessati da destinazioni pubbliche identificandoli come zone "F" (e/o loro eventuali sottozone) di cui al DM 2/4/1968 n.1444, per interventi comunque conformi ai contenuti delle tutele, la decadenza dopo cinque anni del vincolo urbanistico (ai sensi della sentenza della Corte Costituzione n. 5/1980) avrà efficacia ai soli fini della espropriabilità delle aree, ma non per la decadenza delle norme di tutela paesistica vigenti sulle stesse.

Per tali motivazioni il CPT ritiene che l'ambito di tutela del centro storico vada ripristinato come da PRG vigente, quale garanzia del rispetto dell'inedificabilità della porzione considerata.

67

PRG

PRG

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.2647-23/01/2015-D472-0025-00060001-A 0008