



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 410 del 28/10/2014

Oggetto:

Variante parziale al PRG per SAT B1 - ZUT 1 - Sottozone C/D/E (via Marconi) - Atto ricognitivo dello stato dell'arte e di indirizzo

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventotto del mese di ottobre, alle ore 17:30 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	Assente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Presente

Presenti: 5 Assenti: 1

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)

Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale
ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica Sindaco Goffredo Brandoni

**OGGETTO: Variante parziale al PRG per SAT B1 - ZUT 1 - Sottozona C/D/E
(via Marconi) - Atto ricognitivo dello stato dell'arte e di
indirizzo**

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che:

Successivamente all'entrata in vigore del PRG '99 sono pervenute istanze, da parte di diversi proprietari di aree ed immobili compresi nelle Sottozona C ed E della ZUT 1 del SAT B1, per apportare modifiche alle norme del PRG '99 riguardanti queste zone che, secondo gli istanti, avrebbero reso estremamente problematica se non impossibile l'attuazione di quanto previsto dallo stesso strumento urbanistico generale, come di seguito specificato:

Sottozona C

Sono state presentate le istanze di seguito elencate:

- FAMAR Srl - 18/01/2005 (prot. 2392) - per variante al PRG;
- Trozzi Elio - 09/05/2005 (prot. 24728) - per la di individuazione di un'area esterna alla Sottozona C dove trasferire l'attività di autodemolizione;
- Trozzi Elio / Graziosi Gianluca-Giorgio-Giampaolo / Malatesta Delma / Connestari Stefano / Lillini Aldo / Ausili Sergio - 09/02/2006 (prot. 7281) per - variante al PRG;

in seguito alla presentazione delle quali si sono avuti due incontri informativi con i tecnici dai richiedenti incaricati, tenutisi il 19/09/2005 ed il 09/01/2006;

Successivamente sono state inoltre presentate:

- Graziosi Giampaolo e Gianluca, per reiterare la richiesta di variante:
 - 18/03/2010 (prot. 11843),
 - 21/09/2011 (prot. 43551);
- Montanari Fabio - 29/09/2010 (prot. 43345) - anche per conto degli altri comproprietari del lotto, per variante al PRG al fine di realizzare una struttura di tipo residenziale collettivo per persone della c.d. "terza età" denominata "Residence dell'Amicizia" (vedi di seguito);

Sottozona E

L'arch. Marco Turchi ha presentato in data 10/11/2008 (ns prot. 43603), per conto dei sig.ri Bilancioni Umberto e Cirilli Manlio la richiesta di valutare la possibilità di predisporre una variante al PRG, esponendo le motivazioni della richiesta e facendo presenti le difficoltà incontrate nel tentativo di coinvolgere gli altri proprietari della zona in un piano attuativo di iniziativa privata condiviso, conforme al PRG;

L'Ufficio, valutando la fondatezza delle argomentazioni contenute nella suddetta nota e la particolarità della situazione della sottozona in questione, ha ritenuto opportuno promuovere un'azione esplorativa chiedendo a tutti i proprietari interessati (racc. a/r prot, 50593 del 24/11/2009) di far presenti formalmente le loro specifiche esigenze, al fine di valutare la possibilità o meno di poter predisporre un piano attuativo condiviso conforme al PRG, anche di iniziativa pubblica similmente a quanto in corso di attuazione all'epoca per la Sottozona B della stessa ZUT 1;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Su n° 15 soggetti interpellati, hanno risposto:

- Romiti Nazzareno, prot. 54249 del 18/12/2009, assenso alla partecipazione all'iniziativa proposta, con alcune specifiche richieste;
- Bonacci Anna / Cirilli Manlio-Giuliano-Gabriele, prot. 54929 del 23/12/2009, proposta di creazione di sub-comparti indipendenti l'uno dall'altro;
- Bilancioni Umberto / Brasili Annamaria, prot. 54932 del 23/12/2009, proposta di creazione di sub-comparti indipendenti l'uno dall'altro;
- Bramucci Saura / Recanatesi Fabrizio-Roberta, prot. 55228 del 29/12/2009, richiesta di non partecipare all'iniziativa proposta ma individuazione della loro proprietà come "volumetria definita";

per cui è risultato non essere attuabile l'ipotesi di un piano attuativo condiviso, conforme al PRG;

Visto che:

In seguito alla presentazione della sopra citata proposta relativa ad una variante al PRG, avente per obiettivo la realizzazione di una struttura di tipo residenziale collettivo per persone della c.d. "terza età" in un lotto ricadente nella Sottozona C della ZUT 1 del SAT B1 (Residence dell'Amicizia), la Giunta Comunale si è espressa con specifico parere, nella seduta del 28/06/2011 (Profilo n° 76926), considerando l'iniziativa meritevole di attenzione, anche se non conforme alle norme del PRG;

Oltre alle istanze dei privati, nello stesso periodo l'ex-CAM aveva fatto presente la necessità di nuove soluzioni normative finalizzate alla valorizzazione della proprietà sita in via Marconi; a tale riguardo la Giunta Comunale ha espresso, con il medesimo parere sopra citato, l'opportunità di andare ad una variante parziale allo strumento urbanistico vigente relativa alle sottozone non ancora attuate della ZUT 1 del SAT B1, costituenti la porzione di territorio compresa tra via Marconi e la SS 76, da via la Costa a Castelferretti;

Con la delibera n° 185 del 04/10/2011, la GM ha provveduto ad emanare un apposito Atto di Indirizzo nel quale sono stati fissati gli obiettivi, gli indirizzi ed i contenuti di questa variante parziale al PRG, finalizzata a semplificarne la normativa nell'intento di garantire l'effettiva attuazione delle previsioni, dando mandato al 3° Settore di studiare e predisporre i relativi elaborati;

Accertato che:

Il Settore incaricato ha provveduto, compatibilmente con tutti gli altri carichi di lavoro ad esso assegnati ed in conformità alle disposizioni del suddetto Atto di Indirizzo, a:

- raccogliere ed esaminare tutte le richieste di modifiche al PRG avanzate nel corso degli anni precedenti dai privati, valutandone la compatibilità con le indicazioni date dalla GM;
- completare la fase preliminare con lo studio dello stato di fatto dei luoghi e l'acquisizione della documentazione necessaria (catastale, cartografica, etc.);
- determinare la quantità e la tipologia degli elaborati che avrebbero costituito la variante;
- predisporre la cartografia di base sulla quale operare materialmente;
- definire, in conformità alle indicazioni della GM, le modifiche normative e cartografiche riguardanti ciascuna delle sottozone



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

- interessate, sia per quanto riguarda la destinazione d'uso delle aree che per quanto riguarda le previsioni delle capacità edificatorie;
- redigere una proposta compiuta degli elaborati cartografici della variante;
 - redigere una proposta compiuta del Foglio Normativa di Zona della variante;
 - redigere una proposta compiuta della Relazione della variante;

Conclusa questa prima fase operativa, in data 22/06/2012 (prot. 27863) è stata inviata a tutti i proprietari interessati la comunicazione di avvio del procedimento per la redazione della variante parziale al PRG in oggetto;

E' stato poi dato avvio alla fase operativa successiva, con:

- l'avvio della predisposizione del Rapporto Preliminare per il prescritto screening di VAS;
- l'avvio della verifica, con i competenti Uffici Provinciali, della necessità di acquisire il parere sulla compatibilità geomorfologica (art. 13 L 64/1974) e quello sulla compatibilità idraulica (art. 10 LR 22/2011);

Visto che:

Mentre era corso di attuazione questa fase operativa, è intervenuta la nota della Direzione Generale dell'ANAS (prot. CDGI148704 del 12/11/2012), pervenutaci il 15/11/2012 (ns prot. 49858), di comunicazione dell'avvio della procedura di evidenza pubblica per l'approvazione del progetto definitivo per l'ampliamento da 2 a 4 corsie della SS16 "Adriatica" dallo svincolo con la SS76 alla località Baraccola - 1° lotto tratto Falconara-Torrette (svincoli inclusi), ai sensi dell'art. 81 del DPR 616/1977 (e ss.mm.ii.) e con le procedure di cui all'art. 3 del DPR 383/1994 (e ss.mm.ii.);

L'ampliamento della SS 16 previsto nel progetto presentato andava ad interessare una porzione della Sottozona C, e specificatamente la parte alta contigua allo svincolo con la SS 76, con l'occupazione di aree destinate dal PRG ad usi diversi da quello di sede stradale;

Il progetto risultava non essere conforme alla vigente normativa urbanistica comunale anche relativamente a tutte le altre zone situate lungo il tratto ricadente nel territorio di Falconara, come comunicato alla Regione nell'ambito del procedimento previsto dalla legge con nota prot. 9769 del 05/03/2013, per cui la sua approvazione avrebbe costituito variante al PRG '99;

Data la evidente inopportunità di proseguire con la predisposizione della variante parziale, in quanto interessante aree oggetto del progetto di ampliamento della SS16, le relative attività dell'Ufficio sono state sospese fino a che questo progetto definitivo non fosse stato approvato;

L'Ufficio ha comunque provveduto ad interessare il Compartimento Viabilità per le Marche dell'ANAS riguardo una delle principali questioni che costituiscono ostacolo all'attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica delle zone in oggetto, e cioè la profondità della fascia di rispetto inedificabile delle strade statali, nello specifico la SS76, chiedendo (nota prot. 53263 del 20/12/2013) se per questa andasse comunque



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

applicata la distanza di 40 ml anche in zone aventi le caratteristiche di "centro abitato";

L'ANAS ha risposto con nota prot. 4177 del 07/03/2014 (pervenuta il 13/03/2014 ns prot. 10254), nella quale viene ribadito che la statale in questione si configura, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come strada di tipo "B - Strada di grande comunicazione" che è per definizione extra-urbana per cui la fascia di rispetto da applicare è in ogni caso quella di ml 40;

Preso atto che:

La Regione Marche, con nota prot. 281981 del 18/04/2014 (pervenuta il 22/04/2014 ns prot. 15706), ha comunicato la conclusione della procedura di VIA riguardante il progetto definitivo in questione, e ci ha trasmesso il relativo Decreto Dirigenziale n° 46/VAA del 15/04/2014;

Il Provveditorato Interregionale OO.PP. Emilia-Romagna e Marche, con nota prot. 3652 del 11/07/2014 (pervenuta il 18/07/2014 ns prot. 28866), ha comunicato l'approvazione del progetto definitivo di ampliamento della SS 16, avvenuta nella Conferenza dei Servizi tenutasi presso lo stesso Provveditorato in data 10/04/2014, e quindi il perfezionamento dell'Intesa Stato-Regione sulla localizzazione dell'intervento, come prescritto dalle normative statali sopra citate;

Considerato che:

- in seguito all'approvazione del progetto definitivo dell'ampliamento da 2 a 4 corsie della SS16 "Adriatica", sono decadute le ragioni che avevano portato alla sospensione dei lavori per la predisposizione degli elaborati della variante parziale al PRG per le Sottozone C/D/E del SAT B1/ZUT 1;
- il procedimento operativo per la predisposizione della variante era, al momento della sua sospensione, in stato avanzato visto che:
 - era stata data comunicazione ai proprietari interessati dell'avvio del procedimento di redazione della variante;
 - era stata redatta dall'Ufficio una prima proposta compiuta di variante, rispondente alle indicazioni dell'Atto di Indirizzo sopra specificato (DGC 185/2011);
 - era stata chiarita in via definitiva con l'ANAS la questione della profondità della fascia di rispetto di 40 ml dalla SS76;
 - era stato dato avvio alla fase successiva dello stesso procedimento operativo, che avrebbe dovuto portare:
 - alla redazione del Rapporto Preliminare per lo screening di VAS;
 - alla verifica della proposta di variante predisposta, con le eventuali modifiche agli elaborati che fossero risultate necessarie e quindi alla stesura definitiva della variante;
 - al completamento delle verifiche con i competenti Uffici Provinciali della necessità di acquisire il parere sulla compatibilità geomorfologica (art. 13 L 64/1974) e quello sulla compatibilità idraulica (art. 10 LR 22/2011);

Ritenuto necessario, considerato il lasso di tempo intercorso tra l'avvio della procedura ed il venir meno delle condizioni ostative che ne hanno sospeso il prosieguo, emanare il presente atto di indirizzo, allo scopo di definire le modalità per un eventuale completamento della variante in oggetto, completamento da attuare soltanto dopo la verifica della



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

sussistenza delle motivazioni e delle ragioni che avevano portato a determinarne l'avvio;

DELIBERA

1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di dare mandato al 3° Settore di provvedere, in prima istanza, ad inviare a tutti i proprietari di aree ed immobili compresi nelle Sottozone C ed E del SAT B1/ZUT 1 la comunicazione della disponibilità dell'Amministrazione Comunale di completare la redazione della variante, chiedendo agli stessi il ritorno, entro tempi stabiliti, di una risposta formale sul loro effettivo interesse a vedere modificate le attuali norme del PRG relative alla zona in cui ricade la loro proprietà, allo scopo di agevolarne l'attuazione.
3. Di dare mandato allo stesso Settore affinché, una volta pervenute le risposte, provveda alla verifica della sussistenza delle motivazioni e delle ragioni in base alle quali potrebbe essere opportuno riavviare la predisposizione della variante in oggetto, anche in rapporto ad eventuali diverse esigenze di carattere urbanistico e di pianificazione del territorio fossero nel frattempo intervenute.
4. Di dare infine mandato al 3° Settore, ove fosse accertato l'interesse della maggior parte dei soggetti consultati e non fossero intervenuti altri motivi ostativi o fattispecie tali da necessitare di ulteriori valutazioni da parte della Giunta, di provvedere al riavvio delle procedure operative per il completamento della variante parziale al PRG '99 per le Sottozone C/D/E del SAT B1/ZUT 1, dandone tempestiva comunicazione alla GM con apposita relazione.
5. Di pubblicare il presente atto nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito ufficiale del comune ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.Lgs. n° 33/2013.
6. 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;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi 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;



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

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. 87219 DEL 22/10/2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Variante parziale al PRG per SAT B1 - ZUT 1 - Sottozone C/D/E (via Marconi) - Atto ricognitivo dello stato dell'arte e di indirizzo

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 22-10-2014 Il Responsabile Capannelli Stefano

IL RESPONSABILE CONTABILE	Sulla presente proposta di deliberazione si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.
	Data 27-10-2014 Il Responsabile Pierpaoli Mauro



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, 30-10-2014

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

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 28-10-2014

- 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, 30-10-2014

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 30-10-2014 al 14-11-2014.

lì, _____

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