

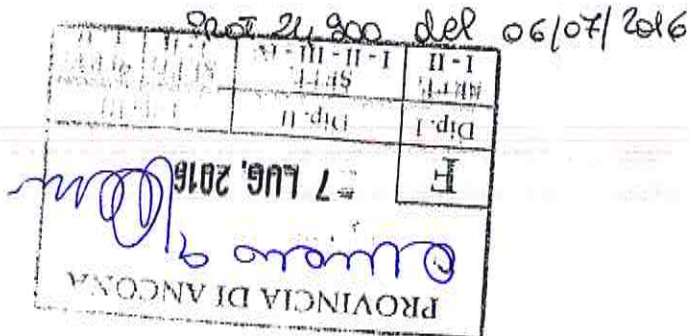


COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle
Infrastrutture – UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia

=====



Alla Provincia di Ancona
Dipartimento 3° Governo del Territorio
Servizio I[^] - Urbanistica
via Menicucci, 1
60100 Ancona

**OGGETTO: Proposta di "Variante Parziale al PRG per SAT B1-ZUT 1-Sottozone C ed E (via Marconi)"
Richiesta di verifica di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica.**

Con la presente, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 come modificato con D. Lgs n° 4/2008, si richiede la verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta di "Variante Parziale al PRG per SAT B1-ZUT 1-Sottozone C ed E (via Marconi)"

Le aree prese in considerazione dalla variante

La Variante riguarda le sottozone C ed E della ZUT 1 del SAT B1, tra di loro non connesse da continuità territoriale in quanto interposte dalla sottozona D, ma entrambe prospettanti su via G. Marconi, lato monte.

I contenuti

In termini generali con la presente Variante:

- viene preso atto dell'approvazione del progetto di ampliamento della SS 16 "Adriatica" definendo, in rapporto alle planimetrie del PRG, la nuova delimitazione dell'area di intervento della Sottozona C;
- viene prevista la modalità attuativa "semidiretta", mediante progetto preliminare di assetto e di contratto (p.p.a/p.p.c), in luogo della modalità attuativa "indiretta";
- vengono individuate per le Sottozone C ed E le unità minime di intervento (unità area) da attuare con modalità "semidiretta" (p.p.a/p.p.c), specificando per ciascuna unità area i parametri attuativi ai quali dovranno obbligatoriamente attenersi i singoli p.p.a/p.p.c e le aree da cedere al Comune;
- vengono mantenuti i parametri del PRG, inoltre sono stati inseriti un rapporto di copertura ed un'altezza massima specifici per le destinazioni d'uso commerciali;
- vengono identificate nuove aree a volumetria definita nella Sottozona C, e viene ampliata quella già presente nella Sottozona E;
- vengono previsti nuovi usi, sempre compatibili con gli obiettivi di zona, e vengono redistribuiti gli usi consentiti nelle singole unità area.

Conseguenza delle modifiche introdotte con la variante è la riduzione della superficie destinata alla nuova edificazione, rispetto a quella prevista dal PRG per le due sottozone con una conseguente riduzione della SUL complessiva di circa 6.000 mq.

Con la variante si attua inoltre, per le sottozone C ed E, l'adeguamento alla normativa regionale vigente in materia di commercio (LR n° 27/2009 e relativo Regolamento approvato con DGR n° 120/2015), eliminando il contingentamento degli usi commerciali già previsti.

Per le unità area previste dalla variante il rilascio del permesso di costruire è stato subordinato al versamento del contributo straordinario previsto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter DPR 380/2001, nella misura percentuale del maggior valore generato dalla variante urbanistica, stabilita con apposita delibera dal Consiglio Comunale, che nel caso di specie risiede essenzialmente nella semplificazione delle modalità attuative e nella eliminazione dei contingentamenti;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle
Infrastrutture – UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia

Il vantaggio ravvisabile per la pubblica Amministrazione può essere sintetizzato come segue: a fronte del minore carico insediativo e del minore consumo di suolo vi sono migliori condizioni normative che disciplinano la attuazione delle residue aree utilizzabili da cui consegue la cessione delle aree standard e l'introito degli oneri concessori e del contributo straordinario.

Si trasmettono pertanto il Rapporto Preliminare per lo screening di VAS contenente anche l'elenco degli SCA che si propone di consultare, nonché gli elaborati di PRG dello stato Vigente e della proposta di Variante. Per ogni eventuale ulteriore chiarimento può farsi riferimento al Responsabile del Procedimento Geom. Claudio Molinelli (tel. 071.9177207) o all'Arch. Maria Alessandra Marincioni (tel. 071-9177223) della U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia.

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Claudio Molinelli



Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli

Il Titolare della UOC
Pianificazione Territoriale e Cartografia
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Allegati:

- n° 1 copia cartacea del Rapporto Preliminare
- n° 1 copia cartacea degli elaborati che compongono il Piano
- n° 1 CD Rom contenente il Rapporto Preliminare e la proposta di Variante (scansione firmata)