



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

Al Comando Provinciale
Dei Vigili del Fuoco
Via Bocconi 60125 Ancona
PEC: com.prev.ancona@cert.vigilfuoco.it
Alla c.a. del Dott. Angelo Molinari

E p.c. alla Provincia di Ancona
Settore IV – UO Pareri Urbanistici
E Valutazione Ambientale
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

**OGGETTO: Chiarimenti in ordine alla proposta di “Variante parziale al PRG per SAT B1 – ZUT1, Sottozone C ed E (via Marconi).
Rif. Vs. nota Prot. n° 10477 del 03.08.2016**

Con riferimento alla pratica ed alla Vs. nota in oggetto, nonché a seguito dell’intercorso colloquio telefonico, si forniscono i seguenti ulteriori chiarimenti in merito ai contenuti della proposta di Variante che riguarda alcune aree situate lungo la via Marconi del Comune di Falconara M.ma attualmente già in parte edificate:

In termini generali con la presente variante:

- viene preso atto dell’approvazione del progetto di ampliamento della SS 16 “Adriatica” da parte dell’ANAS che ha determinato una riduzione delle aree disponibili per le eventuali nuove edificazioni;
- viene semplificata la modalità attuativa che passa da “indiretta” a “semidiretta”, per agevolare la realizzazione di quanto già previsto nel PRG vigente da parte dei proprietari delle aree;
- vengono mantenuti i medesimi parametri del PRG, inserendo ex novo alcuni parametri più stringenti per le destinazioni d’uso commerciali quali il rapporto di copertura e l’altezza massima per gli edifici;
- vengono diminuite le aeree edificabili e incrementate quelle che manterranno le volumetrie esistenti;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

- vengono previsti nuovi usi (magazzini, depositi di merci ad usi commerciali), sempre compatibili con gli obiettivi di zona, e vengono ridistribuiti gli usi consentiti nelle singole unità area.

Le modifiche introdotte con la variante comportano pertanto le seguenti conseguenze:

- la **riduzione** della superficie destinata alla nuova edificazione, rispetto a quella prevista dal PRG vigente;
- la **diminuzione** del carico insediativo in termini di abitanti, rispetto a quello previsto dal PRG vigente.

Con riguardo alle “**destinazioni d’uso urbanistiche**” si **specifica** che, le verifiche da effettuare in merito alla conformità alle normative sulla prevenzione incendi, saranno effettuate nell’ambito delle successive **procedure edilizie** in quanto solo in tali fasi saranno rese note le specifiche attività da insediare all’interno degli edifici.

Con la esplicitazione dei presenti chiarimenti si è inteso fornire ulteriori elementi per consentire a Codesto Ente di valutare in maniera più compiuta la pratica in oggetto nell’ambito della procedura in corso.

Per ogni eventualità si invita a fare riferimento a:

- Arch. Maria Alessandra Marincioni tel. 071.9177223
- Arch. Daniela Leone tel. 071.9177224

Confidando in un positivo riscontro si inviano cordiali saluti.

L’Istruttore Tecnico
Arch. Daniela Leone

Il Funzionario Tecnico
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli