



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

Prot. n. 38516 del 12/10/2017

Alla Regione Marche
Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio
PF Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

OGGETTO: “Varianti ai Piani Regolatori dei Comuni di Falconara Marittima e Montemarciano per la riqualificazione delle aree di margine e il recupero del sito ex Montedison e Valutazione Ambientale Strategica”.
Richiesta del parere di compatibilità geomorfologica ex art. 13 Legge 64/74 (Variante Falconara M.ma)
Richiesta del parere di compatibilità idraulica art. 10 L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 (Variante Falconara M.ma)
Misure per l’invarianza idraulica (Variante Falconara M.ma)

Le Varianti in oggetto sono il frutto di una intesa tra i Comuni di Falconara M.ma e Montemarciano formalizzata, in data 09/06/2016, con la sottoscrizione di un Protocollo d’Intesa per “La riqualificazione delle aree di margine tra i due Comuni e il recupero del sito ex Montedison”.

In tale documento entrambi i Comuni hanno condiviso il processo e gli obiettivi da conseguire mediante Varianti ai Piani Regolatori di entrambi i Comuni, da redigersi da parte di un Gruppo di Lavoro intercomunale e multidisciplinare formalizzato con atto deliberativo della Giunta Comunale di Falconara Marittima n.282 del 19.07.2016 e n° 274 del 25.07.2017 e della Giunta Comunale di Montemarciano n. 94 del 14.07.2016 e n° 112 del 31.07.2017.

Ciascuna Amministrazione Comunale procederà a richiedere i pareri in oggetto relativamente alla Variante al PRG di propria competenza, facendo presente tuttavia che alcuni elaborati quali in particolare il n° 04* – **Indagine Geologica, Indagine Geofisica-Sismica, Rapporto Geologico-Tecnico**, sono “unici” per entrambe le Varianti e pertanto prendono in considerazione gli ambiti territoriali dei due Comuni.

Al fine di ricevere i pareri propedeutici alla adozione della **Variante al PRG del Comune di Falconara Marittima**, si comunica che **mediante i link indicati in allegato**, è possibile consultare e scaricare la seguente documentazione oggetto di presa d’atto da parte della Giunta Comunale con propria Delibera n° 350 del 05.10.2017:

01 – Relazione Illustrativa

02 - Elaborati di analisi

- Aerofotogrammetrico - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Ortofoto – inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralci catastali - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralcio dell’elaborato B.01.1 “Carta geolitologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.2 “Carta geomorfologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.3 “Carta della pericolosità geologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:8.000)
- Stralcio dell’elaborato B.02 “Carta botanico-vegetazionale” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.09 “Carta delle infrastrutture e dei sistemi a rete” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato C.03.1 “Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR” (scala 1:10.000) - vigente
- Stralcio dell’elaborato C.03.4 “Sistema dei vincoli” di PRG (scala 1:10.000)
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” (scala 1:10.000)
- Stralcio del “Piano di zonizzazione acustica” (scala 1:10.000)
- Schema del PTC tavola IV/1 – Il quadro di sintesi
- Stralcio del PTC Tav. II/1° a – L’Ambiente
- Stralcio del PTC Tav. III/2
- Stralcio del PPAR Tav. 6 – Aree per rilevanza di valori paesaggistici



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

=====

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

- Stralcio del PPAR Tav. 7 – Aree di alta Percezione visiva

03 - Elaborati di PRG (stato vigente e di variante, fogli di raffronto)

- Foglio normativo di APU3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:10.000) - vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:10.000) - vigente
- Foglio normativo di APU3 - variante
- Foglio normativo di SAT B3 - variante
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 - variante
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 - variante
- Stralcio di PRG – tavola C04 (1:10.000) - variante
- Stralcio di PRG – tavola C05 (1:10.000) – variante

- Foglio normativo di APU3 - raffronto
- Foglio normativo di SAT B3 - raffronto
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 - raffronto
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 – raffronto

04* – Indagine Geologica, Indagine Geofisica–Sismica, Rapporto Geologico-Tecnico

Di seguito si sintetizzano i **contenuti della Variante al PRG di Falconara M.ma** precisando che, fatta eccezione per le due rotatorie localizzate sulla SS16 e l'eliminazione dell'obbligo del mantenimento dell'esistente rapporto di copertura sul sito ex Montedison, le altre variazioni sono di carattere normativo/procedurale e pertanto non incidono, a nostro avviso, sull'assetto dell'area:

1 - diversa qualificazione delle zone territoriali omogenee rispetto a quella indicata dal PRG: coerentemente con le previsioni del vigente PRG, tra le quali la localizzazione di una grande struttura di vendita e con le disposizioni contenute nel nuovo Regolamento regionale sul Commercio approvato con D.G.R. n. 120 del 02/03/2015, si è reso necessario qualificare in modo più adeguato la parte di territorio sulla quale il PRG vigente prevede nuove costruzioni oltre alla riqualificazione dell'esistente. Tale area costituita attualmente dalle sottozone A, B, C della ZUT1 del SATB3 (attualmente Z.T.O. "B/ "F") nonché dalla sottozona B della ZET 1 del SATB3 (attualmente Z.T.O. "C") è stata qualificata interamente come Z.T.O. "C" di cui al D.M. 1444/1968;

2 - rimodulazione delle zone e delle sottozone di PRG: congruentemente con la ridefinizione delle zone territoriali omogenee di cui sopra è stato ridefinito il perimetro della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT1) inglobando la sottozona B della ZET 1. Le sottozone A, B e C della originaria ZUT 1 sono state perimetrate come unica sottozona "A"; inoltre le originarie sottozone A e B sono state individuate come Ambito A1, mentre la originaria sottozona C come Ambito A2 ;

3 - eliminazione dei contingentamenti previsti per le destinazioni commerciali all'interno della ZUT 1: è stato eliminato il contingentamento delle destinazioni commerciali (c1, c2 e c3) in quanto ininfluenze sotto il profilo del carico insediativo non essendo prevista alcuna limitazione per la destinazione direzionale;

4 - eliminazione dell'obbligo di mantenimento del rapporto di copertura esistente all'interno del sito ex Montedison (nuova sottozona A della ZUT 1) , confermando che la valutazione del progetto edilizio spetta alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

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

5 - esclusione delle seguenti destinazioni d'uso dall'Ambito A1 della Sottozona A della ZUT1: c6 (abitazioni temporanee) s3 (Istruzione superiore) s4 (sport), v6 (Uso decorativo del verde) v8 (Uso sportivo ricreativo in parchi attrezzati) r1 (abitazione civile) r2 (abitazione collettiva);

6 – previsione di due rotatorie: una sulla SS16 nei pressi del Mandracchio di Marina in sostituzione del semaforo; una all'incrocio tra la SS16 e la SP 76 (Clementina) nei pressi di Rocca Priora.

Ogni eventuale chiarimento può essere richiesto al Responsabile del Procedimento Arch. Maria Alessandra Marincioni (tel. 071.91771 – 071.9177223).

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento

Il Titolare di PO

UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia

Arch. Maria Alessandra Marincioni



IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

Ing. Stefano Capannelli

Allegato: elenco link elaborati