

COMUNE DI FALCONARA M.MA  
PROT. N. ....045681  
21 DIC. 2016  
CAT. .... CL. .... FASC. ....

URB  
2



A: illustrissimo Sig. Brandoni Goffredo, Sindaco del Comune di Falconara Marittima  
Piazza Carducci 4

All'assessore all'Urbanistica  
Dott. Rossi Clemente

Al 3° settore - Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture,  
Responsabile Capannelli Stefano

All'U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia  
Responsabile: Marincioni Maria Alessandra

### **RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.**

I sottoscritti:

Papa Tomasso, C.F.: PPA TSS 40M14 D597R, nato a a Filottrano il 14/08/1940, residente in Via dell'Industria n.13, C.A.P. 60015, comune di Falconara Marittima (AN);

Papa Giovanni, C.F.: PPA GNN 42D13 D597W, nato a Filottrano il 13/04/1942, residente in Via dell'Industria n.13, C.A.P. 60015, comune di Falconara Marittima (AN);

Papa Tarcisio, C.F.: PPA TCS 45H10 D597G, nato a Filottrano il 10/06/1945, residente in Via dell'Industria n.13, C.A.P. 60015, comune di Falconara Marittima (AN);

In qualità di proprietari dei terreni distinti in Catasto al Foglio 22, mappali:

- 969 – Catasto Terreni, qualità Incolto, superficie 11 are 87 ca
- 1277 – Catasto Terreni, qualità Vigneto, superficie 07 are 57 ca
- 1517 – Catasto Terreni, qualità Ente urbano, superficie 03 are 76 ca
- 1520 – Catasto Terreni, qualità Terreno di formazione, superficie 03 are 30 ca
- 1769 – Catasto Terreni, qualità Vigneto, superficie 06 are 64 ca
- 1771 – Catasto Terreni, qualità Vigneto, superficie 08 are 85 ca

attualmente individuati al P.R.G. vigente in Ambito Territoriale Omogeneo A.T.O.B. - Pianura alluvionale, Sub-ambito Territoriale S.A.T.B1 – Zone Urbane Definite Z.U.D.2 - Lotti di completamento di aree edificate, ritenendo necessaria la modifica alle norme di attuazione

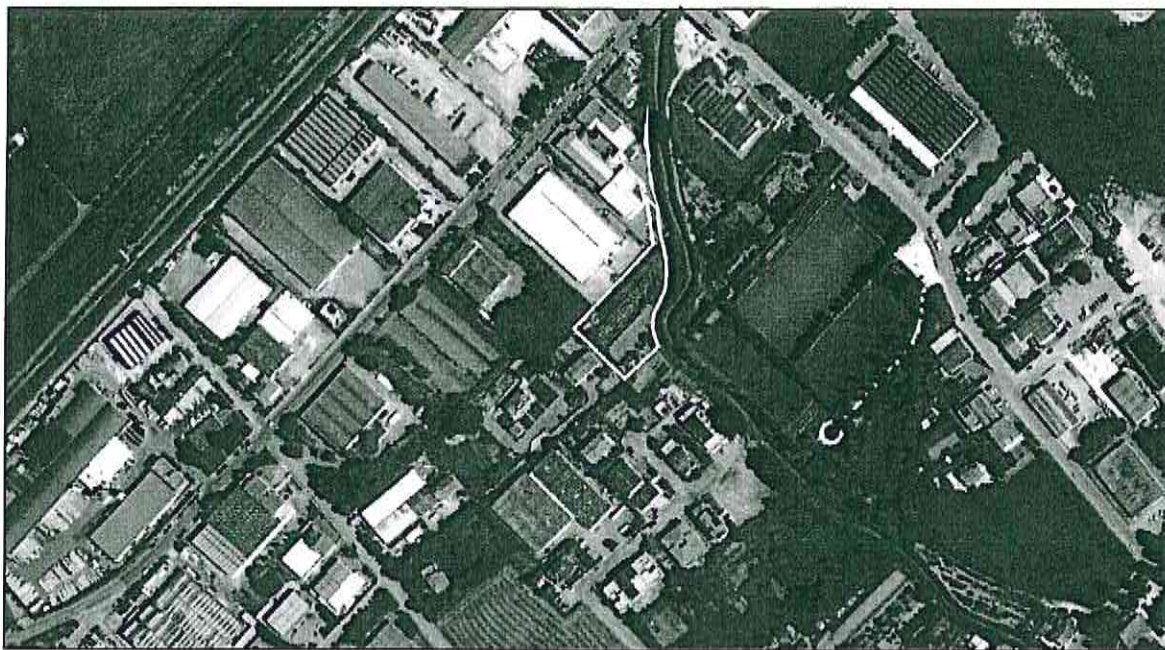
#### **PROPONGONO E CHIEDONO**

La Variante parziale al P.R.G. vigente per retrocessione alla originaria destinazione agricola dei terreni sopra descritti, perché

- i terreni sono inseriti in area a rischio esondazione R4 – Rischio molto elevato, sia nel P.A.I. vigente approvato del 2004 che nel P.A.I. in aggiornamento del 2016, quindi di fatto inedificabili ai sensi dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I. vigente

- per le motivazioni legate all'utilizzo dei terreni stessi, esplicitate nella relazione a seguire.

La richiesta viene presentata ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, della Legge n.1150/1942, della L.R. n.34/1992, della L.R. n.3/2015, del D.lgs. n.152/2006, della L.R. n.22/2011.



Vista aerofotogrammetrica con individuazione dell'area in oggetto in giallo.

**Allegati:**

- Dichiarazioni relative alle proprietà di Papa Tomasso, Papa Giovanni e Papa Tarcisio
- Documenti di identità dei richiedenti
- Relazione illustrativa
- Estratto di P.R.G. vigente e relative N.T.A.  
Foglio normativo d'ambito A.T.O.B. - Pianura alluvionale  
Foglio normativo di zona S.A.T.B1 – Zone Urbane Definite Z.U.D.2
- Estratto di P.A.I. vigente e P.A.I. aggiornamento del 2016 con relative N.A.
- Estratto di P.S. 2006 - Piano Straordinario dei bacini idrografici colpiti dagli eventi alluvionali del 16-26 settembre 2006 e relative N.T.A.
- Estratto di Piano Paesistico Ambientale Regionale
- Estratti di mappa catastale aggiornati con individuazione dei terreni in oggetto  
Visure catastali per immobile aggiornate



I richiedenti dichiarano di essere a conoscenza del D.lgs n.196/2003 sulla tutela della privacy e che i dati trasmessi con la presente istanza sono trattati in banche cartacee ed informatiche e potranno essere comunicati agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Distinti saluti.

Falconara Marittima, 05 dicembre 2016

Firme dei richiedenti:

Papa Tomasso

Papa Giovanni

Papa Tarcisio

Papa Tomasso      Papa Giovanni      Papa Tarcisio

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I sottoscritti Papa Tomasso, C.F.: PPA TSS 40M14 D597R, Papa Giovanni, C.F.: PPA GNN 42D13 D597W, Papa Tarcisio, C.F.: PPA TCS 45H10 D597G, residenti in Via dell'Industria n.13, C.A.P. 60015, comune di Falconara Marittima (AN), in qualità di proprietari dei terreni distinti in Catasto al Foglio 22, mappali 969, 1277, 1517, 1520, 1769, 1771, attualmente individuati al P.R.G.C. vigente in A.T.O.B. - Pianura alluvionale, S.A.T.B1 - Zone Urbane Definite Z.U.D.2 - Lotti di completamento di aree edificate, richiedono che i terreni sopra descritti ritornino alla originaria destinazione agricola.

La richiesta è fondata sulle seguenti motivazioni:

1. i terreni, completamente a ridosso di un'ansa del Fosso di San Sebastiano, sono stati inseriti in area a rischio esondazione R4 - Rischio molto elevato, nel P.A.I. approvato nel 2004, e sono quindi di fatto inedificabili ai sensi dell'art. 9 delle relative Norme di Attuazione tuttora vigenti; lo stesso rischio di esondabilità R4 è stato attribuito di nuovo dall'Autorità di Bacino Regionale con gli elaborati del P.A.I. in aggiornamento del 2016.  
  
L'incoerenza tra la classificazione individuata dal P.A.I. e la destinazione urbanistica assegnata dal P.R.G. rende necessaria una revisione che delinei un diverso ma idoneo assetto della zonizzazione del territorio.
2. Si vuole inoltre evidenziare che la pericolosità per l'edificazione nell'area è stata confermata anche nel 2006, a seguito degli eventi alluvionali verificatisi nel settembre dello stesso anno, quando è stato redatto un Piano Strategico in cui i terreni in oggetto venivano individuati a ridosso delle aree colpite dagli eventi e dichiarati a rischio idrogeologico molto elevato, tanto che si sono predisposte opere di difesa idraulica per la riduzione a scala di bacino della pericolosità idraulica.
3. L'area individuata dai terreni in oggetto è di scarsa valenza strategica in riferimento alle trasformazioni previste dal P.R.G. per l'A.T.O.B e il S.A.T.B1 - Zone Urbane Definite Z.U.D.2. Di fatto è difficilmente ipotizzabile una valida idoneità a soddisfare esigenze pubbliche, in quanto la posizione stessa dei terreni, completamente a ridosso del Fosso di San Sebastiano che funge da limite naturale per l'edificato, non può indurre l'incremento dell'abitato o la crescita dell'area industriale - artigianale o commerciale in questa specifica zona. Al pari, non vi è interesse per la mobilità.
4. In conclusione, sulla base dei motivi sopra descritti, i sottoscritti fanno istanza per rinunciare alla capacità edificatoria attribuita alla destinazione urbanistica del P.R.G., ritenuta non conforme per le motivazioni sopra esposte e gravata da ingiustificati obblighi fiscali.

Molto più realistico è continuare ad utilizzare i terreni a fini agricoli, riconoscendone il valore produttivo e l'importanza del terreno agricolo dal punto di vista paesaggistico e ambientale. Per quanto attiene la cubatura a cui si intende rinunciare, l'Amministrazione è libera di utilizzarla ridistribuendola nelle parti di territorio maggiormente votate alla edificazione e comunque in linea con le esigenze abitative che muovono il P.R.G. nella programmazione di edificabilità dei suoli.

Fiduciosi di un favorevole accoglimento della presente, in attesa di un gentile riscontro,  
porgiamo distinti saluti.

Falconara Marittima, 05 dicembre 2016

Firme dei richiedenti:

Papa Tomasso

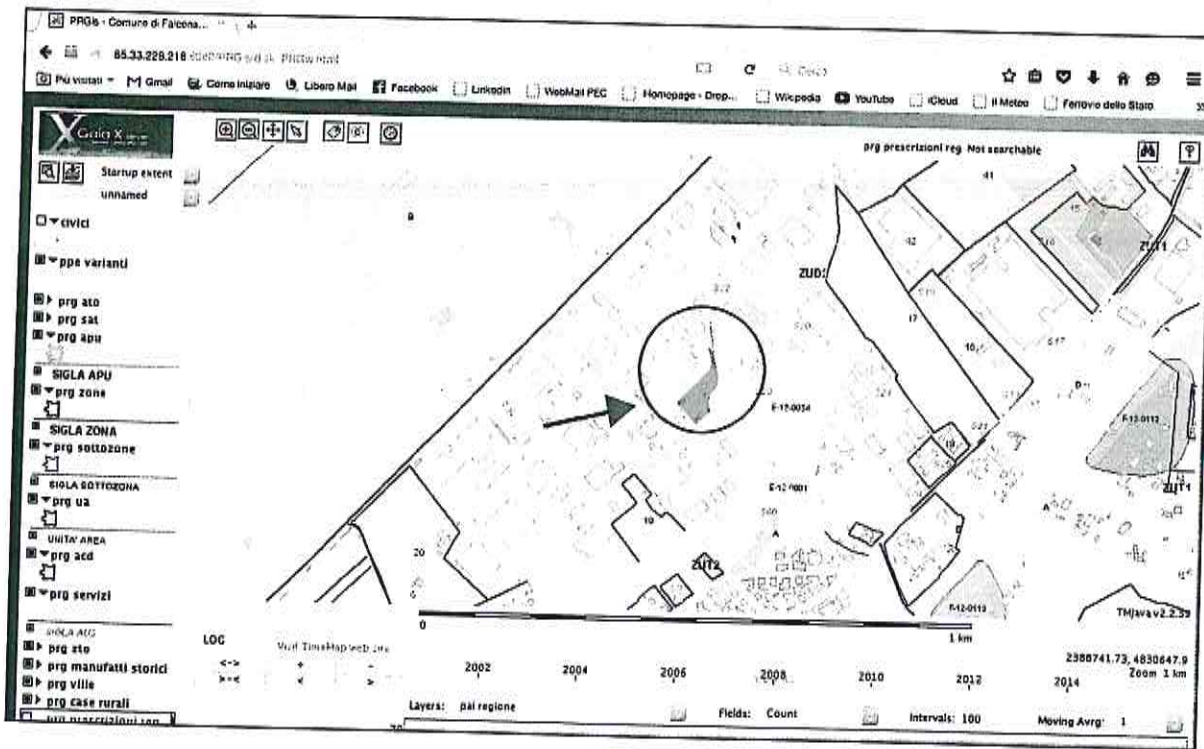
Papa Giovanni

Papa Tarcisio

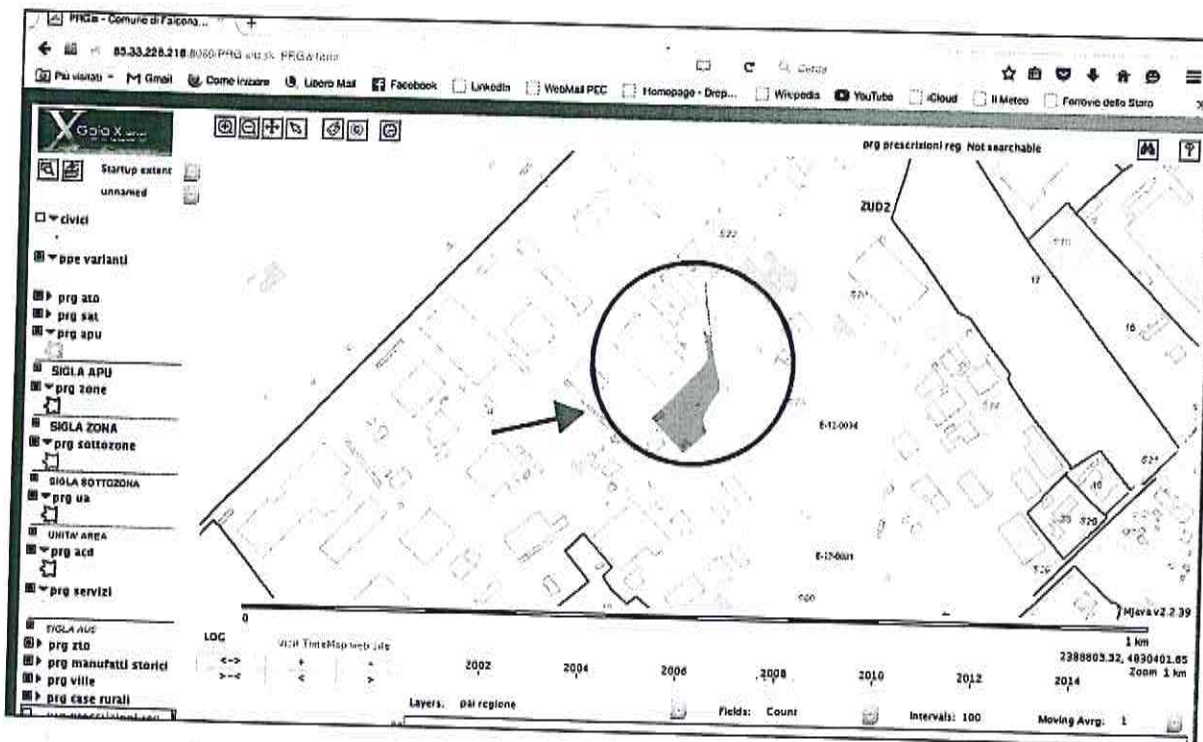
*Papa Tomasso Papa Giovanni Papa Tarcisio*



**Estratto P.R.G. vigente**  
**A.T.O.B. - Pianura alluvionale**  
**Sub-ambito Territoriale S.A.T.B1 – Zone Urbane Definite Z.U.D.2**



Estratto di P.R.G. vigente con individuazione dell'area in oggetto



Estratto di P.R.G. vigente con zoom sull'area in oggetto