



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

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

Alla **PROVINCIA di ANCONA**
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
UO Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali

via Menicucci, 1
60121 ANCONA
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

Oggetto: "Variante normativa al PRG, artt. 8 – 17 – 26 – 27 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992"
Comunicazione ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 della DGR 1813 del 21.12.2010 - Esclusione da procedura di VAS.

Questa Amministrazione intende dare avvio alla procedura per la Adozione della Variante in oggetto e pertanto, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 della DGR 1813 del 21.12.2010, comunica che, a proprio avviso, la pratica rientra nei casi di esclusione da VAS.

Si fa presente che la Variante ha per oggetto modifiche normative del vigente PRG finalizzate a:

a- promuovere il recupero del patrimonio rurale consentendo interventi edilizi che, pur andando oltre il restauro conservativo così come previsto dall'art.15 della Legge Regionale n.13 del 8 marzo 1990, perseguano l'obiettivo di conservare i residui caratteri tradizionali dell'insediamento rurale sia edilizio che agronomico-colturale. Il processo di formazione del PRG in adeguamento al PPAR, e con esso il censimento e la classificazione del patrimonio rurale di valore storico e architettonico, è stato infatti avviato oltre un ventennio fa e il tempo trascorso può avere determinato, in assenza di manutenzione, il progressivo peggioramento dello stato di conservazione del patrimonio rurale suddetto; oltre al fatto che gli eventi sismici verificatisi nel corso degli ultimi anni possono verosimilmente avere compromesso la stabilità dei fabbricati rurali di vecchia data. L'esigenza di intervenire in tal senso è stata formalizzata dalla Amministrazione Comunale con atto d'indirizzo D.G.C. n. 283 del 14.08.2017.

La Proposta di Variante prevede la definizione di una nuova Classe "IIA" per i manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi della L.R. 13/90, nella quale verranno censiti gli immobili per i quali, in seguito a richiesta di declassamento mediante variante al Prg art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992, sia riconosciuta l'impossibilità di "Restauro Conservativo". Per tale Classe sarà ammesso l'intervento di "Ristrutturazione Edilizia", ai sensi del DPR 380/01, purchè garantisca la conservazione del valore storico, architettonico e documentale del patrimonio rurale secondo la metodologia di seguito specificata. In sede di richiesta di titolo abilitativo, insieme con la documentazione necessaria per l'ottenimento dello stesso, dovrà essere prodotta a firma di un tecnico abilitato l'idonea documentazione da sottoporre alla valutazione della Commissione Edilizia Integrata costituita da documentazione analitico-progettuale che permetta di valutare l'intervento sotto l'aspetto della rispondenza all'obiettivo di conservazione del valore storico, architettonico e documentale dell'edificio rurale, e, nello specifico, attesti l'osservanza dei seguenti vincoli:

- rispetto delle prescrizioni di cui a commi della classe di appartenenza (I o II classe)
- conservazione della volumetria, della sagoma e della tipologia edilizia del manufatto principale;
- recupero dei materiali provenienti da eventuali opere di demolizione.

b- apportare modifiche tecniche agli artt. 8-26-27 delle NTA del vigente PRG per specificare e/o integrare i parametri già definiti per la realizzazione di "Interventi Pertinenziali" e "Ricoveri per animali d'affezione", tale necessità è stata formalizzata dalla Amministrazione Comunale con atto d'indirizzo D.G.C. n. 352 del 10.10.2017 e successiva Comunicazione alla Giunta n.65 del 31.10.2017.

La proposta di variante prevede la definizione dei seguenti parametri integrativi:

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0044931-30/11/2017-D472-PG-0008-00060001-P



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

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

- consentire un'altezza massima relativa ai carport a servizio delle attività produttive e commerciali rapportata alla tipologia dei veicoli a servizio della ditta richiedente_ art. 8, punto 3, lettera C, punto 2;
- inserire la possibilità di realizzare un capanno per ricovero attrezzi nelle aree di pertinenza condominiale_ art. 8, punto 3, lettera A, punto 2;
- consentire la realizzazione nella stessa unità immobiliare e nella stessa area di pertinenza di un manufatto di tipo A.1) e di uno di tipo A.2)_art. 8, punto 3, lettera A, punto 3;
- prevede che i manufatti per i "Ricoveri per animali d'affezione" dovranno essere costituiti preferibilmente da prefabbricati in legno e comunque rispondenti alle norme igieniche previste dalle vigenti normative in materia.

La variante, a nostro avviso, rientra nella tipologia di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. in quanto pur comportando modificazioni alle norme tecniche di attuazione del piano, **non incide** sul dimensionamento del prg e **non modifica** la distribuzione dei carichi insediativi, e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968. Non vengono inoltre variate le destinazioni d'uso delle aree.

Si ritiene quindi che la stessa, ai sensi della lettera d punto 8 del paragrafo 1.3 della DGR 1813/2013, non abbia impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e pertanto non sia soggetta alla procedura di VAS.

La variante inoltre **non contiene e non riguarda**

- Progetti di opere
- Progetti di aree (piani attuativi)
- Alcune delle tipologie progettuali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'Allegato B2 della L.R. 3/2012

Pertanto la verifica di esclusione, viene condotta soltanto con riguardo alla procedura di VAS, non essendo la Variante in oggetto riconducibile alla L.R. 3/2012.

Al fine di ricevere riscontro da parte di Codesta Autorità, si invia, per una migliore esplicitazione della applicabilità dell'esclusione da VAS, il documento "Quadro di raffronto NTA tra "Testo Vigente e Proposta di Variante".

Ove Codesta Amministrazione concordi nel ritenere la presente proposta di Variante ESENTE dalla procedura di VAS, non sarà necessario redigere il Rapporto Ambientale AERCA ai sensi della L.R. 3/2015.

Distinti saluti

L'istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Carol Cesaretti

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Manuela Vecchietti

Il Funzionario Tecnico
Titolare di PO
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli



Allegato:
"Quadro di raffronto NTA tra "Testo Vigente e Proposta di Variante"