



# 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 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](mailto:regione.marche.geniocivile.an@emarche.it)

**Oggetto: "Variante normativa al PRG, artt. 8 – 17 – 26 – 27 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992"**

- Richiesta su necessità di acquisizione del parere geomorfologico ex art. 13 Legge 64/74;
- Comunicazione di Valutazione di esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 Legge Regionale 22/2011 e D.G.R. 53/2014;
- Comunicazione relativa alle misure per l'invarianza idraulica;
- Comunicazione di esclusione parere art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.

Questa Amministrazione intende dare avvio alla procedura per la Adozione della Variante in oggetto ai sensi dell'art 26, L.R. 34/92

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 ai 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.





**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA**  
**Provincia di Ancona**

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

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

- consentire un'altezza massima relativa al 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.

Con la presente nota viene richiesto e comunicato quanto di seguito specificato.

1) Si richiede se si ritenga necessario acquisire da parte del Comune nuovo **parere di compatibilità geomorfologica ex art. 13 Legge 64/74** propedeutico alla adozione della Variante al PRG oppure se si ritenga, in ragione delle modifiche non sostanziali oggetto della Variante, possa avvalersi del parere di compatibilità di primo livello già espresso dalla Regione Marche – Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo Prot. n° 8407 del 11.11.1999 in sede di valutazione del PRG vigente.

2) Si comunica la **Valutazione di esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 Legge Regionale 22/2011 e D.G.R. 53/2014.**

Ai sensi della L.R. 22/2011 art.10 c.1 "gli strumenti di pianificazione del territorio e le loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, contengono una verifica di compatibilità idraulica, volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura di tale livello".

La Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 10 c. 4, ha stabilito con D.G.R.53/2014 i criteri per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica, e in particolare ne ha definito nel Titolo II- punto 2.2. l'ambito di applicazione, individuando quali siano gli strumenti di pianificazione considerati in grado di modificare il regime idraulico:

a) Strumenti di pianificazione territoriale generale e loro varianti che comportano maggiore capacità edificatoria o un incremento del rapporto di copertura vigenti alla data di approvazione dei presenti criteri (per rapporto di copertura si intende quello tra la superficie fondiaria e la superficie territoriale complessiva);

b) Strumenti di pianificazione territoriale generale e loro varianti che, pur non incrementando il rapporto di copertura vigente, riguardino aree comunque denominate, interessanti superfici maggiori di 2ha, che non possono essere considerate di completamento in quanto non rispondenti ai requisiti di cui all'art. 2, lett. b) del D.M. 1444/68.

c) Strumenti di pianificazione territoriale generale e loro varianti, che pur non rientrando nelle fattispecie delle precedenti lettere a) e b), introducono destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico, valutate secondo lo schema riportato in appendice, tra le Definizioni, alla voce "Esposizione".

d) Strumenti di pianificazione territoriale attuativa previsti dalla L.R. 34/1992 e dalle vigenti disposizioni normative di altri settori".

Alla luce di quanto sopra e delle caratteristiche della variante in oggetto, si ritiene che la stessa **NON RICADA** in nessuno dei casi delineati dalla D.G.R. 53/2014, pertanto **E' ESCLUSA dalla V.C.I.**

Pertanto si provvederà a dare atto di tale esclusione nel provvedimento di adozione di detto strumento di pianificazione.



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

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

- 3) Si comunica che la Variante Normativa in oggetto, non contiene e non riguarda né progetti di opere, né progetti di aree, si ritiene pertanto che le **misure relative all'Invarianza Idraulica** ai sensi del Titolo III della DGR 53/2014, nel caso siano necessarie, possano essere meglio specificate e definite nell'ambito del progetto edilizio.
- 4) Si comunica inoltre che la variante è soggetta a **Esclusione parere PAI**, in quanto trattasi di Variante normativa al PRG che non individua un'area specifica del territorio e pertanto solo nell'ambito del progetto edilizio potranno essere valutate eventuali interferenze con:
  - zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale e Piano Straordinario di Bacino DCI 08.04.2008 n.47)
  - con zone sottoposte a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005.

Al fine di ricevere riscontro da parte di Codesto Ufficio, si trasmette il documento denominato **"Quadro di raffronto NTA tra Testo Vigente e Proposta di Variante"**.

Ogni eventuale chiarimento può essere richiesto a :  
 Arch. Maria Alessandra Marincioni tel. 071.9177223  
 Arch. Manuela Vecchietti tel 071.9177231

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"