



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 351 del 19/09/2019

Oggetto:

VARIANTE AL PRG "RETROCESSIONE MONTEDOMINI" (SATB1 ZUT2 e SAT A3 ZED2, ZER2, ZUT2) - ATTO DI MERO INDIRIZZO

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di settembre, alle ore 16,30 nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti:

1	SIGNORINI	STEFANIA	SINDACO	Presente
2	AL DIRY	YASMIN	Vicesindaco	Presente
3	BARCHIESI	VALENTINA	Assessore	Presente
4	GIACANELLA	MARCO	Assessore	Assente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	ROSSI	CLEMENTE	Assessore	Presente

Presenti: 5 Assenti: 1

Partecipa il Segretario Generale Dott. Nocelli Francesco Maria.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Signorini Stefania nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

OGGETTO: VARIANTE AL PRG "RETROCESSIONE MONTEDOMINI" (SATB1 ZUT2 e SAT A3 ZED2, ZER2, ZUT2) - ATTO DI MERO INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 07.08.2009 è stata definitivamente approvata la "Variante al PRG - SAT B1 ZUT2 e SAT A3 ZED2, ZER2, ZUT2" comunemente denominata "Variante Montedomini"

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 1 ottobre 2018 è stata approvata la mozione con la quale il consiglio comunale "Impegna la giunta comunale affinché attivi una variante al PRG volta a ripristinare la situazione ex-ante, sussistente al momento dell'approvazione della "Variante al PRG - SAT B1 ZUT2 e SAT A3 ZED2, ZER2, ZUT2" comunemente denominata "Variante Montedomini", così da riportare lo stato delle aree all'originaria disciplina di cui al PRG del 1999".

Con nota prot. 45472 del 3 dicembre 2018 i signori Bilancioni Umberto, per sè e per gli altri comproprietari, Bilancioni Paolo, per sè e per gli altri comproprietari, Doninelli Antonio, Muccini Elsa, Mosconi Marino, Mosconi Sabrina, hanno formalmente richiesto la revoca degli atti deliberativi relativi alla "Variante Montedomini" e precisamente hanno chiesto che l'Amministrazione Comunale "adotti una variante al PRG volta a riportare la destinazione delle aree all'originaria disciplina del PRG del 1999, liberando i sottoscritti, senza onere alcuno, dagli obblighi discendenti dalla promessa unilaterale 11.04.08, modificata in data 26.06.08".

Con Delibera n. 205 del 23.05.2019 la Giunta Comunale, nell'approvare il Piano Dettagliato degli Obiettivi 2019 ha assegnato alla U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia, tra gli altri, l'obiettivo di "Predisporre proposta tecnica variante al Prg Montedomini".

Con nota prot. n. 4475 del 16/07/2019 la U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia ha proposto alla Giunta Comunale una ipotesi tecnica di variante al Prg (allegata alla presente) che possa ripristinare lo stato ex ante che tenga conto tuttavia del rischio idrogeologico molto elevato, determinato dal Piano per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI), gravante su una parte delle aree oggetto del Piano.

Ritenuto di poter condividere la suddetta ipotesi tecnica di variante i cui contenuti, dettagliati nell'allegato, vengono di seguito sintetizzati:

a) per il SAT A3 (collina Montedomini):

1) ripristino integrale PRG ex ante nelle Zone del Sub Ambito Territoriale A3 (SAT A3) - versante collina Montedomini mediante trasformazione da "area edificabile" a "zona agricola";



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

b) per il SAT B1 - ZUT2 (Castelferretti):

1) riduzione, nella Sottozona A, della potenzialità edificatoria attuale nella misura corrispondente alla quantità di SUL trasferita con la Variante Montedomini dalla Sottozona A stessa, sul SAT A3 per l'adeguamento al PAI;

2) mantenimento della modalità attuativa di tipo indiretto (PdiL) per la Sottozona A;

3) ripristino delle originarie ZTO relativamente all'attuale area S60 (non utilizzabile a fini edificatori stante la presenza del PAI);

4) ripristino degli usi originari indicati nel FNZ del PRG ex ante per la Sottozona A, ad eccezione dell'uso c2 in ragione della notevole riduzione della potenzialità edificatoria dell'area e della superficie in cui la stessa è spendibile a causa del PAI, nonché degli interventi consentiti da quest'ultimo nell'edificato esistente e del quadro normativo vigente in materia edilizia.

Preso atto della necessità, sulla base delle suddette considerazioni, di apportare al vigente Piano Regolatore Generale le necessarie modifiche mediante specifica Variante Parziale;

Ritenuto di dover impartire il proprio indirizzo in merito ai contenuti cui conformare la Variante al PRG, dando contestualmente mandato al Dirigente del 3° Settore di individuare il Gruppo di Lavoro per la redazione della stessa e l'espletamento delle procedure correlate;

DELIBERA

1) Di approvare le premesse quali parte integrante del presente atto;

2) Di approvare il seguente **indirizzo** in merito ai contenuti cui conformare la Variante al PRG:

- **nelle Zone del Sub Ambito Territoriale A3 (SAT A3)** - versante collina Montedomini **ripristino integrale dello stato di PRG "ex ante Variante Montedomini"** mediante trasformazione da "area edificabile" a "zona agricola";

- **nella Sottozona A del Sub Ambito Territoriale B1 (SAT B1) - Zona Urbana di Trasformazione 2:**

- **riduzione della potenzialità edificatoria attuale** nella misura corrispondente alla quantità di SUL trasferita con la Variante Montedomini dalla Sottozona A stessa, sul SAT A3 per l'adeguamento al PAI che definisce un indice **UT** pari a **0,08mq/mq**;

- **mantenimento della modalità attuativa di tipo indiretto (PdiL)**;

- **ripristino delle originarie ZTO relativamente all'attuale area S60** (non utilizzabile a fini edificatori stante la presenza del PAI);

- **ripristino degli usi originari indicati nel FNZ del PRG ex ante, ad eccezione dell'uso c2.**

3) Di dare mandato al Dirigente del 3° Settore di individuare il Gruppo di Lavoro per la predisposizione degli elaborati di Variante al PRG e per la gestione del relativo procedimento.



Comune di Falconara Marittima
(*Provincia di Ancona*)

4)Di dare atto che il presente provvedimento va pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 2 del D. Lgs 33/2013

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Dato atto che sulla stessa non sono stati espressi i pareri di cui all'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000, in quanto trattasi di proposta di mero atto di indirizzo;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, così come presentata;

Con voto favorevole ed unanime dei presenti;

DELIBERA

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;

di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di consentire il completamento dell'opera in avanzato stato di realizzazione.



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Nocelli Francesco Maria

IL SINDACO

F.to Prof.ssa Signorini Stefania

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 22-11-2019

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Francesco Maria Nocelli)

A T T E S T A T O D I E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione diverrà esecutiva in data 03-12-2019 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000).

lì, 22-11-2019

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Francesco Maria Nocelli)

A T T E S T A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

La presente deliberazione è pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi previsti per legge a decorrere dal 22-11-2019.

lì, 22-11-2019

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Francesco Maria Nocelli)