



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

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

Ai Sigg.ri Proprietari
dell'Ambito Viola

OGGETTO: Variante al PRG SAT A2 (Ambiti Arancione e Viola) approvata con DCC n° 13/2015. Richieste di modifiche da parte dei proprietari delle aree ricadenti nell'AMBITO Viola. Comunicazione.

Con nota Prot. n° 32577 del 29.08.2017, alcuni proprietari delle aree oggetto della Variante hanno richiesto di apportare alla stessa le seguenti modifiche:

1. la proroga di 30 mesi per la presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata senza decremento della SUL;
2. l'adeguamento degli "oneri di miglioria" legando lo loro stima al reale valore di vendita degli immobili al momento della attuazione;
3. la possibilità per tutti i proprietari, sia quelli titolari di superficie fondiaria che quelli ricadenti nelle aree non destinate alla edificazione (stralci Provincia) di decidere se partecipare o meno alla presentazione del Piano Attuativo di iniziativa privata;

Con nota n° 32593 del 29.08.2017 altri proprietari hanno, al contrario, richiesto:

4. lo stralcio di alcune aree dal Piano (oltre 2.000 mq ricadenti nell'Ambito Viola) essendo venuto meno l'interesse dei relativi proprietari.

La Giunta Comunale, in seduta del 26.09.2017, nel prendere atto che le modifiche suddette non sono state condivise e richieste da tutti i proprietari delle aree già firmatari degli Atti Unilaterali d'Obbligo e che non vi è unitarietà di intenti tra coloro che hanno presentato le richieste, ha ritenuto altresì che quella indicata al **punto 3. non può essere accolta** per le seguenti ragioni:

- equivocità dello stato di diritto;
- impossibilità di quantificare e quindi di valutare gli effetti (sia nei rapporti tra privati che con il Comune) nel momento in cui si va ad introdurre tale variabile normativa;
- poiché lo stralcio di aree, rispetto allo stato vigente, costituisce variante sostanziale al PRG, questa non può avvenire in sede di Piano Attuativo di Iniziativa Privata.

La stessa Giunta ha ritenuto quindi necessario che, per poter prendere in considerazione le proposte di modifica relative ai soli punti 1., 2., 4. del PRG vigente, tutti i proprietari dell'intero Ambito Viola, manifestino al Comune la unanimità di intenti proponendo le medesime modifiche, ferma restando la propria discrezionalità in merito alla condivisione delle proposte dei privati.

Distinti saluti

MAM

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Stefano Capannelli



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0039328-18/10/2017-D472-PG-0008-00060001-P