



**VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II<sup>a</sup>**  
**Seduta del 13 Maggio 2016 - ore 9.00**

Il giorno 13 Maggio 2016 alle ore 9.00, nella Residenza Municipale di Piazza Municipio n. 1, è stata convocata la Commissione Consiliare Permanente II<sup>a</sup> per discutere il seguente O.d.G.:

1. PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA E IL COMUNE DI MONTEMARCIANO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI MARGINE ED IL RECUPERO DEL SITO EX MONTEDISON. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA

2. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: ASTOLFI I. (Presidente), ANDREONI, LUCIANI (delegata ROSSI A.)

Partecipano inoltre: MARINZIONI, VECCHIETTI, LEONE (U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia), ROSSI C. (assessore), CAPANNELLI (Dirigente),

La seduta è aperta alle ore 9.15 dal Presidente ASTOLFI il quale introduce l'argomento all'odg e cede parola all'assessore Rossi.

ROSSI C. esprime un quadro della situazione spiegando che si è pervenuti alla redazione dello schema di Protocollo di Intesa in oggetto a seguito di una serie di contatti, succedutesi nell'ultimo anno e mezzo, tra vari livelli tecnico-istituzionali dei comuni di Falconara e Montemarcano, della Regione, dell'Arpam e di altri soggetti, contatti volti alla definizione concorde di un documento che portasse ad una intesa tra i due comuni e desse il via ad una azione protesa alla bonifica e al rilancio del sito degradato in questione. Da atto della collaborazione tra i due comuni, per quanto la quasi totalità dell'area sia ricompresa nel territorio di Falconara, resa necessaria in quanto il recupero del sito ha una valenza intercomunale, che inevitabilmente interessa la comunità di Montemarcano, ma in termini più vasti tutto l'hinterland territoriale, i comuni contermini ed in maniera primaria il comune di Ancona.

Spiega che il primo accordo formalizzato tra i due comuni risale ad ottobre 2003, a valle della chiusura dello stabilimento Montedison, del quale era già stata progressivamente ridotta negli anni l'attività, chiuso definitivamente attorno al 2000. Rammenta che precedentemente, nel febbraio 2003, l'area fu inserita dal Ministero competente tra i siti inquinati di interesse nazionale (SIN) a dimostrazione di come l'inquinamento sia un aspetto peculiare di tutta la questione.

Spiega quindi che l'inoperosità che dal 2003 si è protratta fino ad oggi è dipesa da una serie di fattori, che hanno reso l'operazione molto complicata: i diversi passaggi di proprietà dell'area (oggi è di proprietà del gruppo Pollarini) e l'impossibilità di realizzare il progetto unitario previsto dal PRG (adottato nel '99 ma approvato definitivamente nel 2003) per il susseguirsi nel tempo di una serie di norme e accadimenti che ne hanno complicato la realizzazione: il PTC (piano territoriale di coordinamento -



diretto dalla Provincia), il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), l'apposizione di un vincolo da parte della Sovrintendenza dei Beni Archeologici su tutta l'area ex-Montedison ed in particolare su alcuni manufatti ritenuti di grande pregio, il Piano di gestione aree costiere, il Piano dei porti, la nuova disciplina del commercio del 2015, la realizzazione della terza corsia dell'autostrada, il bypass ferroviario. Tutto ciò ha determinato la necessità di un aggiornamento e una ridefinizione degli strumenti urbanistici a cui è propedeutico il protocollo di intesa che ci si accinge a stipulare con Montemarignano (che lo ha già approvato), il quale consentirà la realizzazione in concreto di un progetto di bonifica, rilancio del territorio, finalizzazione di scopi vari (commerciale, direzionale, turistico, ecc...) nonché del collegato interesse pubblico.

CAPANNELLI riferisce del lavoro per la redazione dello schema di protocollo di intesa svolto congiuntamente dai due comuni con il coinvolgimento dei rispettivi uffici urbanistici e dei rispettivi segretari comunali per la sua validazione giuridica. Spiega che si tratta di un aggiornamento del protocollo del 2003 volto a proseguire un percorso congiunto riguardo la pianificazione urbanistica che per forza di cose avrà aspetti comuni e dovrà essere definita di pari passo avendo riflessi sul territorio di entrambi i comuni.

MARINCONI conferma la necessità della sinergia tra i due comuni stante i riflessi sui due territori e precisa che a tal fine il protocollo di intesa esprime la volontà di condivisione dei contenuti e di un percorso. Sintetizza quindi i vari step che seguiranno la stipula del protocollo di intesa:

- varianti ai piani regolatori dei due comuni (che riguarderanno Montemarignano ad esempio per la riqualificazione delle infrastrutture, o per aspetti inerenti la viabilità). Le varianti saranno redatte insieme come un unico documento, e i rispettivi Consigli comunali approveranno rispettivamente la parte riguardante il proprio territorio.
- VAS (verifica ambientale strategica).
- presentazione di un progetto unitario da parte di soggetti attuatori privati interessati alla riqualificazione.
- stipula tra i due comuni e il soggetto attuatore (più eventualmente altri soggetti interessati, come ad esempio l'ANAS) di un accordo integrativo (per la concertazione dei vari aspetti tecnici, urbanistici, economici tra tutti i soggetti).
- approvazione dei piani attuativi.
- bonifica dell'area (tale priorità è ribadita anche nell'intesa)
- rilascio dei permessi di costruire.

LUCIANI chiede informazioni sui soggetti attuatori privati.

MARINCONI spiega che oggi sappiamo chi sono gli attuali proprietari, ma non sappiamo se questi cambieranno. Spiega che è stata inserita nel protocollo di intesa una tutela in merito alla verifica dei soggetti attuatori.

ROSSI spiega che lo stato attuale del percorso è indipendente da chi saranno i soggetti attuatori; il protocollo, come già detto, ricalca per buona parte quello del 2003, epoca in cui non c'era stata alcuna manifestazione di interesse all'area, se non una sua acquisizione. Spiega meglio che questo atto definisce una scala classificatoria delle azioni da porre in essere: bonifica, recupero beni architettonici, compendio di finalità (turismo, commercio, tempo libero, cultura, recupero del Mandracchio, servizi



riguardanti la zona adiacente, mobilità e viabilità (in connessione con la realizzazione della terza corsia e il casello autostradale).

ASTOLFI afferma che il protocollo di intesa rappresenta un punto di partenza e la base per il futuro concretizzarsi di un interesse privato.

Da atto e da lettura di alcuni quesiti fatti pervenire dalla consigliera Polita, la quale ha comunicato la sua impossibilità a partecipare alla seduta odierna.

CAPANNELLI fa presente che alcune delle informazioni richieste da POLITA richiedono il reperimento di dati da parte del servizio Tutela Ambientale.

LUCIANI chiede il motivo per cui nel protocollo di intesa non siano definite opere di compensazione a favore del Comune di Falconara, mentre per Montemercurio ne sono previste alcune.

ROSSI spiega che si tratta di un progetto unificato i cui risvolti riguardano congiuntamente i due comuni. In merito alle opere di compensazione ritiene che per Falconara siano già rappresentate dalla possibilità di realizzare impianti sportivi, strutture di interesse turistico e culturale, piste ciclabili, una migliore viabilità e opere connesse quali rotatorie, ferma restando la possibilità di prevederne altre.

MARINCIONI spiega che sarà il piano regolatore a stabilire quali saranno eventuali opere compensative per Falconara, la cui variante riguarderà parte del proprio territorio, a differenza di Montemercurio la cui variante sarà inerente perlopiù ad opere strumentali (strade, ecc.). Spiega che l'interesse per il Comune di Falconara sarà intrinseco nella variante stessa, per la quale dovrà essere valutato ed accertato l'interesse pubblico e che l'attuazione del PRG è di per attuazione di un interesse pubblico.

Ribadisce che la variante al PRG è necessaria proprio per adeguarlo alle norme e ai Piani sovraordinati detti dall'assessore, i quali non consentono ad oggi l'attuazione del vigente PRG.

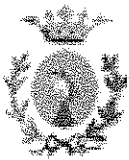
Spiega altresì che il PRG garantisce una ulteriore garanzia, ossia quella di non poter aumentare l'attuale volumetria (cubatura) che, con la variante, si potrà spalmarla su una superficie più ampia (riducendo il suo sviluppo in altezza). Precisa che si tratta comunque di aspetti che riguarderanno la progettazione, fase successiva a alla stipula del protocollo di intesa e all'adozione della variante al PRG.

ROSSI conferma che saranno il progetto di programma e gli accordi integrativi a formalizzare gli impegni e a vincolare i soggetti interessati, pubblici e privati.

LUCIANI chiede informazioni in merito ad una eventuale connessione con la realizzazione del bypass ferroviario.

ROSSI afferma che il tracciato del bypass non interferisce direttamente con questo progetto unitario, interferisce semmai su un piano più generale, per aspetti quali la viabilità.

MARINCIONI riferisce che il Comune aveva chiesto, in fase di progettazione del bypass ferroviario, di bypassare anche l'ex-Montedison, ma essendo edificata la parte litoranea a nord della stessa, i binari non sarebbero potuti rientrare e tale intervento non era dunque possibile.



**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA**

Provincia di Ancona

SEGRETERIA GENERALE

ROSSI e ANDREONI propongono che venga predisposta una risposta scritta ai quesiti pervenuti dalla consigliera Polita, in un documento che sia poi trasmesso a tutti i componenti della commissione, pur evidenziando che trattasi di quesiti non inerenti l'argomento all'odg (protocollo di intesa), ma piuttosto una fase successiva, ovvero quella della progettazione.

Constatato che non ci sono ulteriori interventi ASTOLFI dichiara chiusa la seduta ore 10:00.

**IL SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE**

(Simone Ragaglia)

Simone Ragaglia



**IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE II<sup>a</sup>**

(Ivano Astolfi)

Ivano Astolfi