



Verbale
COMMISSIONE CONSILIARE II

Seduta del 19 Dicembre 2019

Il giorno 19 Dicembre 2019 presso la sede comunale Castello di Falconara Alta, piazza Carducci 4 si è riunita la Commissione Consiliare Permanente II (convocata con nota prot. 7460 del 13/12/2019) per discutere il seguente Ordine del Giorno:

1. **VARIANTE AL PRG SAT B1 – ZUD3 AREE A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO E AREE DESTINATE A PARCO ATTREZZATO – CASTELFERRETTI (Via Sebastianelli e Via S. Maria)**
2. **DISCUSSIONE PROPOSTE DI MOZIONI RELATIVE A REALIZZAZIONE DI UNA BARRIERA FONASSORBENTE PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PROPOSTA DI ARRETRAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA ADRIATICA**
3. **VARIE ED EVENTUALI**

Componenti Presenti: CALCINA LORIS
 CARICCHIO STEFANO
 FEDERICI FRANCO
 FIORENTINI GIORGIA
 FRAPICCINI BRUNO
 GRILLI LUCA
 LUCHETTI MARCO

Partecipano inoltre: Assessore Clemente Rossi, Arch. Daniela Leone, Arch. Maria Alessandra Marincioni.
 Per il secondo ordine del giorno partecipano anche due rappresentanti del Comitato NO AL MURO SI' AL MARE

Constatato il numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 15,30

VARIANTE AL PRG SAT B1 – ZUD3 AREE A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO E AREE DESTINATE A PARCO ATTREZZATO – CASTELFERRETTI (Via Sebastianelli e Via S. Maria)

Prende la parola l'Assessore **Rossi** per riassumere la storia e il contenuto della variante in oggetto. Il PRG vigente individua come aree a standard sia quelle di proprietà comunali sia quelle da acquisire al patrimonio dell'Ente. Per le aree oggetto di questa variante, essendo trascorsi 5 anni dalla imposizione del vincolo espropriativo e non avendo il Comune acquisito le aree, detto vincolo è decaduto creando di



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

fatto delle aree prive di pianificazione. Il Comune ha quindi l'obbligo di provvedere ad una Variante allo strumento urbanistico in modo da determinare quali norme di pianificazione siano da attribuire alle suddette aree. Da legge non è previsto un termine preciso ma la variante va adottata il prima possibile, compatibilmente con le esigenze e gli obiettivi che tutte le Amministrazioni hanno.

Detto strumento urbanistico ha quindi l'obiettivo di ripianificare dette zone che originariamente il PRG aveva destinato alla realizzazione di un "parco pubblico attrezzato" in zona Castelferretti.

Con nota del 10 agosto 2016 la ditta Giacconi, proprietaria di un'area soggetta a vincolo di esproprio decaduto, ha rivolto istanza all'Amministrazione comunale affinché detta area venga ripianificata con destinazione "lotto di completamento" e che su di essa venga consentita l'edificazione residenziale con indici e parametri edilizi congrui. La Ditta è consapevole del necessario pagamento degli oneri dovuti e in più si è detta disponibile a fornire il personale tecnico per le necessarie indagini geologiche.

La Giunta Comunale con atto n° 331/2016 ha approvato l'indirizzo di adottare tale variante disponendo nel contempo di ripianificare le altre zone "bianche" visto che oltre all'area di Giacconi ce ne sono altre 5 di cui:

- il proprietario di una non ha espresso nessun giudizio lasciando al comune la piena discrezionalità
- il proprietario di un'altra non ha interesse ad edificare per cui sarà sicuramente destinata a "verde privato"
- per le rimanenti tre zone "bianche" l'indirizzo della giunta è quella di permettere piccole edificazioni.

Ricorda infine che per la realizzazione del parco pubblico attrezzato esiste il limite dei 40 metri della fascia di rispetto dalla superstrada e che l'Amministrazione ha già chiesto all'ANAS la riduzione a 30 in modo da avere una fascia più congrua da destinare a verde.

Rossi lascia poi la parola all'Arch. Marincioni che illustra nel dettaglio tecnico la variante con l'ausilio della proiezione degli elaborati grafici.

Marincioni ripercorre quanto già esposto dall'Assessore aggiungendo che l'Amministrazione ha sì l'obbligo di ripianificare le cosiddette zone bianche (cioè prive di pianificazione) ma ha la discrezionalità in merito alle destinazioni da assegnare per cui l'Ufficio ha redatto la variante seguendo gli indirizzi che ha dato la Giunta Comunale e cioè quelli sopra enunciati in precedenza dall'Assessore.

La Giunta ha concesso la possibilità di edificare con gli indici di una zona che è di completamento per cui sono bassi, 0,8 mq su mq che tradotto in numeri significa 1700 mq di S.U.L. e 46 abitanti teorici.

In sintesi il contenuto della variante corrisponde alla ripianificazione e alla richiesta all'ANAS di portare da 40m a 30m la fascia di rispetto della strada in virtù del fatto che questo tratto di superstrada attraversa una zona che è assimilabile alla zona omogenea "B" di cui al D.M. 1444/68.

Altra cosa importante che la Marincioni sottolinea è quella relativa al contributo straordinario e precisamente:

- il passare da zona bianca a zona edificabile comporta una valorizzazione dell'area per cui, per effetto del regolamento interno vigente, chi chiederà un permesso di costruire dovrà versare al comune, oltre agli oneri concessori tradizionali, anche un contributo straordinario pari al 60% di questa valorizzazione. Il comune, dal canto suo, è tenuto per legge a reinvestire questa somma nell'ambito della zona che ha dato luogo a questo contributo.

Altra cosa segnalata è che tra gli elaborati prodotti c'è anche il rapporto ambientale per la VAS.

La Provincia, a seguito del rapporto preliminare di screening di VAS non aveva ritenuto questa variante soggetta a VAS ma in quel periodo, luglio 2018, la Regione istituì nell'ambito dell'ASUR un servizio nuovo "Ambiente e Salute". Questo è stato costituito appositamente per esprimersi sugli atti di pianificazione territoriale degli enti, in particolare degli enti che ricadono nell'area ad alto rischio, in merito alla loro sostenibilità e compatibilità dal punto di vista della salute umana.

Questo nuovo soggetto competente in materia ambientale ha ritenuto di assoggettare la variante, anche se di poca sostanza, alla VAS per cui è stato redatto il rapporto ambientale con il quale sono stati



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

approfonditi tutti gli aspetti, l'aria, l'acqua, il suolo, il rumore. Tra questi una particolare attenzione è stata posta nei confronti del rumore perché si interviene nei pressi della superstrada e a tale riguardo, anche sulla base di quello che ha comunicato l'ANAS proprietaria della strada, è stato inserito nel Foglio Normativo di Zona una prescrizione in particolare.

Premesso che i dati dimostrano che gli edifici esistenti nei pressi della superstrada non patiscono un superamento del limite acustico di legge, è stata comunque inserita la prescrizione in base alla quale, laddove si dovessero verificare dei superamenti nei recettori, è a carico del soggetto che richiede il permesso di costruire l'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Innanzitutto dovrà costruire l'edificio dimostrando l'utilizzo di tutte le tecnologie idonee a garantire un clima acustico nei limiti di legge, ma se ciò non bastasse sono a suo carico le misure per l'abbattimento del rumore anche nei confronti della sorgente, cioè della superstrada (barriere antirumore o fonoassorbenti).

Se la variante viene approvata verrà trasmessa a tutti i soggetti competenti in materia ambientale e saranno i loro esperti a valutare se le norme inserite sono sufficienti o meno.

Frapiccini chiede ulteriori spiegazioni sulla variante e sulle aree da espropriare e la **Marincioni** chiarisce che a fronte dell'obbligo che il Comune ha, le possibilità nella ripianificazione sono:

- Reiterare il vincolo di esproprio ma in questo caso bisogna entro 5 anni espropriare e pagare un'indennità senza contare che l'Amministrazione deve avere un interesse reale ad acquisire
- Ripianificare con una destinazione non edificabile
- Ripianificare con una destinazione edificabile

Il comune ha scartato la prima opzione e ha preso in considerazione le altre due suddividendo le aree in parte edificabili e in parte no.

Frapiccini domanda se le destinazioni iniziali di zona adibita a parco e zona edificabile hanno alla base un calcolo.

Leone risponde che sono destinazioni dettate dal Piano Regolatore che è stato redatto sulla base di precisi calcoli relativi agli standard urbanistici.

Marincioni fornisce un'informazione in più: gli standard che devono essere garantiti dal PRG, tra cui aree e spazi pubblici attrezzati, sono verificati e sono in abbondanza rispetto a quelli previsti da legge. Nell'ultimo anno l'ufficio ha raggiunto l'obiettivo di riaggiornare tutti gli elaborati del PRG. Dal '99 data di adozione ad oggi infatti, sono state prodotte circa ottanta varianti parziali, nel frattempo sono decaduti i vincoli espropriativi per cui la situazione era molto difficile da gestire.

Ora si è certi che lo standard relativo allo spazio pubblico attrezzato è verificato ed è maggiore rispetto al fabbisogno.

Grilli chiede se la fascia di rispetto è calcolata dall'asse della strada.

Leone risponde che è calcolata dai piedi della scarpata.

Federici vuole sapere se la responsabilità di chiedere la riduzione della fascia di rispetto è dell'Amministrazione.

Marincioni chiarisce che è già stata chiesta ma l'ANAS non ha ancora risposto.

Luchetti esprime sconcerto su questo fatto e i **tecnici comunali** chiariscono che l'ANAS risponde solo nell'ambito di una variante al PRG.

La legge infatti permette la riduzione delle fasce solo nelle zone "B"; quella di cui si sta parlando lo diventerà con questa stessa variante per cui solo allora l'ANAS la potrà ridurre, ora no perché è classificata come zona bianca.

Calcina interviene chiedendo se, qualora concedessero questa riduzione, possono essere poste anche altre condizioni.

Viene risposto che potrebbe essere richiesta l'installazione delle barriere ma, come già detto, nella variante è stato inserito che l'eventuale obbligo deve essere a carico di chi costruisce.



Luchetti esprime una sua valutazione: ritiene poco opportuno intervenire in maniera così puntuale in un'area come quella di Castelferretti che presenta già una situazione piuttosto delicata. Concedere diritti di edificabilità, seppure minimi, potrebbe sollevare qualche problema. Ritiene più opportuna una variante complessiva per Castelferretti.

Rossi raccoglie l'osservazione aggiungendo che sarebbe auspicabile una variante per tutta la città ma in questo momento non è proponibile perché di fatto significherebbe produrre un nuovo Piano Regolatore.

E' pur vero che a Castelferretti ci sono parecchie cose da sistemare, tipo la zona in esondazione o la retrocessione della variante Montedomini.

Luchetti a questo punto chiede approfondimenti sulla variante Montedomini e si apre un lungo dibattito sulla questione che però non è all'ordine del giorno.

Dopo tale digressione **Frapiccini** riporta la discussione sulla variante all'ordine del giorno chiedendo di nuovo di vedere le zone interessate e di conoscere più nel dettaglio le procedure relative agli oneri di urbanizzazione.

Leone espone l'iter spiegando che le opere di urbanizzazione in teoria possono essere realizzate o dal Comune o dal privato che poi scomputa la spesa.

Nella quasi totalità dei casi vengono realizzate direttamente dal privato perché ha necessità che i lavori procedano rapidamente per poter acquisire l'agibilità il prima possibile.

Il privato, contrariamente a quanto si possa pensare, sostiene un costo superiore a quello eventualmente sostenuto dal Comune perché gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla base di oneri tabellari che non corrispondono quasi mai al computo reale, oltretutto l'ultimo aggiornamento degli oneri tabellari risale ad una decina di anni fa e necessitano quindi di un adeguamento.

Dal momento che gli elaborati di variante non sono stati ancora messi a disposizione dei consiglieri, Grilli chiede ai componenti della commissione se desiderano fare un'altra commissione prima di portarla in Consiglio comunale.

Calcina preferisce approfondire attraverso la visione di tutta la documentazione per cui Rossi propone di riaggiornarsi ai primi di Gennaio per valutare se sia il caso o meno di convocare un'altra seduta.

Si passa quindi alla discussione del secondo punto all'ordine del giorno

DISCUSSIONE PROPOSTE DI MOZIONI RELATIVE A REALIZZAZIONE DI UNA BARRIERA FONOASSORBENTE PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E PROPOSTA DI ARRETRAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA ADRIATICA

Il presidente comunica che sono stati invitati due rappresentanti del Comitato NO AL MURO SÌ AL MARE auspicando che nessuno si opponga alla loro presenza né al fatto che possano eventualmente prendere parola dal momento che la battaglia che si porta avanti su questo argomento riguarda tutti, al di là dello schieramento politico.

La Commissione non ha nulla da obiettare per cui **Grilli** propone di iniziare la discussione partendo dall'ordine del giorno votato in Consiglio Regionale.

Frapiccini chiede di leggere la mozione che è stata votata e passata in Consiglio Regionale a maggio in cui è enunciato il terzo punto da lui proposto e precisamente:

“ Impegno il Presidente e la Giunta Regionale a proseguire il tavolo di confronto avviato con tutti i comuni coinvolti nel progetto per il risanamento a trovare una soluzione condivisa relativa alle barriere architettoniche e per la valutazione di un progetto di fattibilità finalizzato all'arretramento della linea ferroviaria della costa e a ribadire che la Regione rappresenterà in conferenza la volontà espressa dai comuni interessati ”



Luchetti a conferma di quanto detto da Frapiccini legge un estratto del verbale della seduta del 17/12/2019 del Consiglio Regionale:

“Vista la risoluzione 89/19, approvata all’unanimità dall’assemblea nella seduta del 7 maggio 2019 con la quale si impegnano il Presidente e la Giunta Regionale a proseguire il tavolo di confronto già avviato con tutti gli enti e comuni coinvolti nel progetto “opere di risanamento acustico di RFI”, al fine di trovare una soluzione condivisa, alternativa alle barriere fonoassorbenti e per la valutazione di un progetto di fattibilità finalizzato all’arretramento della linea ferroviaria della costa e a ribadire che la Regione rappresenterà in Conferenza la volontà espressa dai Comuni interessati”

Grilli ricorda che ieri ha trasmesso ai colleghi una bozza di mozione e ne riconsegna copia ma **Luchetti** sostiene che ormai non ha più senso dal momento che se ne discuteva in vista di una risoluzione da parte della Regione che ora è stata adottata.

Ora si tratta di monitorare la situazione e prendersi l’impegno, nel caso nulla succeda entro la fine del mese di gennaio, di chiederne conto alla Giunta Regionale.

Rossi interpella i **Rappresentanti del comitato** i quali comunicano che il giorno precedente si è tenuto un incontro tra Ceriscioli e la Ministra di cui però nessuna notizia è trapelata, neanche sui giornali.

Aggiungono che la loro posizione è sempre quella: il muro non deve essere realizzato. Anche loro sono in attesa di vedere cosa fa la Regione.

Rossi chiede come ci si debba muovere dal momento che esiste un documento ufficiale approvato dal Consiglio in cui, in maniera chiara, viene posta la questione dell’arretramento.

Luchetti ribadisce che venga messo a verbale quanto segue: prendersi l’impegno per il quale, se al 31 di gennaio nulla si è mosso, si riconvoca una nuova commissione, si reinvita il Comitato e si fa il punto della situazione.

Frapiccini riporta la posizione dell’associazione rappresentata da Galatello: sull’arretramento singolarmente come persone possono anche essere d’accordo ma come comitato la priorità è quella del muro e qualunque altro argomento rischia di spostare il focus dal loro obiettivo.

Alle 17,05 esce Luchetti

Anche **Calcina** è d’accordo sul monitoraggio delle azioni della Regione fino al 31 gennaio.

Rispetto all’arretramento sostiene che il documento approvato dalla Regione Marche è di una confusione totale e dimostra anche il perché.

Legge degli estratti del verbale della seduta del 17/12/2019: *“considerato che anche il Piano regionale trasporti riporta la previsione di riprogettare il collegamento ferroviario della linea adriatica con il suo arretramento dalla costa” e: “vista la risoluzione n. 89/2019.....e per la valutazione di un progetto di fattibilità finalizzato all’arretramento della linea ferroviaria della costa ribadire che la Regione rappresenterà in Conferenza la volontà espressa dai comuni interessati”*

Poi passa a leggere il piano dei trasporti regionale, pag. 172, nella parte relativa all’arretramento.

‘Pur nascendo dalla riconosciuta importanza del trasporto ferroviario per ridurre l’uso dell’auto privata entrambi i progetti,.....sottolinea quindi che ci sono due progetti, quello di Giancarli e un altro che non prevedeva la metropolitana di superficie.....partono da un’ipotesi di arretramento che risulta allo stato attuale e nel prossimo futuro difficilmente realizzabile. Da una parte infatti non vi sono richieste di tracce ferroviarie né previsioni che possono indicare il prossimo raggiungimento del livello di saturazione sulla rete marchigiana che renderebbe indispensabile per la stessa azienda ferroviaria tale intervento, risulta invece un’ampia disponibilità di tracce che merita una forte iniziativa di utilizzo in termini di servizio passeggeri e merce via treno. D’altra parte un intervento radicalmente innovativo sulla rete ferroviaria delle Marche sarebbe troppo oneroso perché la Regione se ne possa far carico anche solo in misura parziale. E’ comunque auspicabile che, in accordo con le Province, vengano urbanisticamente salvaguardati dei corridoi da adibire con le nuove eventuali entrate ferroviarie.

Calcina sostiene che è necessario costringere tutti a dire una parola chiara e definitiva sull’argomento, è inutile continuare a scrivere mozioni.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

Propone che il Comune si renda protagonista organizzando qui a Falconara un workshop di due o tre giorni, invitando le persone giuste quali Sindaci, ingegneri di Ancona, funzionari del Ministero, RFI, la Regione e fare in modo che da questo workshop esca una risposta certa.

E' d'accordo su quanto espresso in precedenza da Frapiccini in merito al by pass: così come pensato, è impedirebbe l'arretramento.

Federici ricorda anche la vicenda delle ultime maree e della necessità di mettere sul tavolo anche l'elemento relativo alla sicurezza. La Regione deve farsi carico di questa problematica che coinvolge tutta la costa, così come il problema della barriera non è solo un problema di Falconara.

Frapiccini chiede infine ai rappresentanti del comitato se hanno inviato la lettera a Mattarella.

I Rappresentanti del Comitato rispondono che tutto quello che chiedevano in pratica la Regione l'ha fatto. Sono quindi in attesa di vedere come evolve al situazione e a seconda di quanto emergerà pianificheranno nuove azioni.

Alle 17,25 entra la Mezzalupi.

I presenti alla Commissione decidono di riaggiornarsi per i primi di gennaio per l'eventuale convocazione di altra commissione e per un' eventuale mozione bipartisan con cui chiedere alla Giunta e al Sindaco di farsi promotori di un convegno, nell'ambito del territorio comunale, al quale invitare tutti gli enti responsabili, Rfi e agli altri comuni coinvolti, al fine di porre le basi per una progettualità vera e possibile riguardo all'arretramento.

Federici chiede inoltre una commissione per l'approfondimento sulla questione del PEP del Tesoro.

Escono i rappresentanti del comitato e si passa alla varie ed eventuali.

VARIE ED EVENTUALI

Calcina si rivolge alla dirigente Mazzalupi per avere informazioni riguardo all'immobile di via Damiano Chiesa e in particolare chiede se l'immobile è provvisto di agibilità. Evidenzia che la relazione che gli è stata trasmessa giunge a diverse considerazioni rispetto a quella del 2017.

Mazzalupi risponde che sono diverse perché nel frattempo alcuni lavori di messa in sicurezza sono stati fatti, in parte dall'Amministrazione e in parte, più o meno legittimamente, dai soggetti che vi abitano. Dal punto di vista statico non ci sono più problemi.

Calcina interviene chiedendo se, dal momento che i lavori sono stati fatti, un tecnico dovrà assumersi la responsabilità di autocertificare l'agibilità.

Mazzalupi espone il fatto che siccome l'immobile è di proprietà comunale il tecnico deve essere un tecnico comunale ma l'immobile formalmente risulta ancora inagibile. L'inagibilità non è mai stata revocata dal momento che è impossibile attestare che tutto sia a norma.

In mancanza di ulteriori interventi il Presidente dichiara chiusa alle ore 17,43

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE

Roberta Stroppa

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE II

Luca Grilli