

PROVINCIA DI ANCONA
COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

PROGETTO DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' DI PRODUZIONE E
VENDITA DI CONGLOMERATO BITUMINOSO MEDIANTE VARIANTE
AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010
(SUAP IN VARIANTE)

PROGETTISTI:

ARCH. ALDO GIALLEONARDO

ING. PAOLO FRADEANI

COMMITTENTE:

SINTEXCAL SPA

FASCICOLO PERMESSO DI COSTRUIRE

0

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Scala

Data

DICEMBRE 2021

ARCH. ALDO GIALLEONARDO
via Trento 15
60124 Ancona
P.I. 02084740428
Tel 071.20.70.026
E-mail: a.gialleonardo@alice.it
Pec: aldo.gialleonardo@archiworldpec.it

ING. PAOLO FRADEANI
Via B. Buozzi n.15
60015 Falconara M.ma (AN)
Tel. 071/9175688
Fax 071/9175044
E-mail: pfradeani@tiscalinet.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

premessa

Il progetto scaturisce dalla volontà della "Sintexcal SpA" di ampliare la propria proposta industriale nel territorio falconarese, così come avviene in altri territori nazionali dove sono dislocate le proprie sedi, intervenendo direttamente nella costruzione e manutenzione di infrastrutture stradali passando dalla scelta dei materiali all'organizzazione in cantiere, dalla stesa dell'asfalto alla realizzazione delle opere collaterali.

La proposta di sviluppo aziendale coinvolgerà principalmente l'attività di stoccaggio a cielo aperto di materie prime (inerti lapidei) e di granulati di conglomerato bitumioso, strutturando l'area con attrezzature e manufatti (ricovero dei mezzi, spazi accessori quali spogliatoi, bagni, piccola officina interna ed uffici) indispensabili per poter gestire anche la "costruzione e manutenzione di infrastrutture stradali con proprie squadre di professionisti".

La proposta è perseguibile solo attraverso l'accorpamento dell'area adiacente di circa 23.326,00 mq, individuata catastalmente al Fg. 15 mapp. 64, reso possibile in forza di accordo di compravendita consistente in un diritto di opzione irrevocabile per l'acquisto dell'intera area con gli attuali proprietari Maurizi Angelina e Maurizi Maria.

L'attuazione della variante al PRG è stata attivata con procedura SUAP (art. 26 quater LR 34/92) che prevederà per la nuova area l'inserimento come "sz 17" (allargandone il perimetro) mantenendo gli stessi usi previsti dal foglio normativo di zona. Se pure si prevede il coinvolgimento di un'area agricola al comma 3 dell'art 11 della LR 22/11, come modificato dall'art. 18 del regolamento di attuazione n°6 del 8/08/2012 e dalla delibera legislativa regionale del 30/07/2013 n° 127, << è consentita l'adozione di varianti al PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di insediamenti produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, purchè le nuove aree siano contigue a quelle già edificate. >>

La richiesta di SUAP al Comune di Falconara Marittima è inserita al n° 39 - SUAP in Variante al PRG - SINTEXCAL del capitolo " Pianificazione e governo del territorio" - Amministrazione e trasparenza – sito ufficiale del comune di Falconara Marittima.

In sintesi l'iter della proposta:

- nota prot. n.41415 del 02/10/2019 - presentazione istanza, Relazione ed Elaborato Unico del progetto di massima indirizzato al SUAP;*
- nota prot. n. 48397 del 21/11/2019 – presentazione integrazioni;*
- Delibera di Giunta Comunale n.18 del 30/01/2020 - Atto di mero indirizzo con parere favorevole.*

Tale Variante fa parte di un più ampio progetto di adeguamento dell'attività della Sintexcal che comprende anche l'ammodernamento dello stabilimento esistente: le soluzioni architettoniche ed il disegno del verde complessivo sono già state oggetto di una valutazione unitaria da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche che ha già rilasciato Autorizzazione Paesaggistica n°1/2021 per il solo impianto esistente (LOTTO A).

Infatti le opere di mitigazione prescritte dalla Soprintendenza per l'ammodernamento dell'impianto esistente, relativamente alla formazione di una "quinta arborea plurispecifica", verranno recepite e realizzate nell'ambito del presente Progetto in Variante al PRG (LOTTO B).

Poiché l'intervento in Variante urbanistica è sottoposto a "verifica di assoggettabilità a VAS" verrà prodotto anche un "Rapporto Ambientale Preliminare" che garantisce informazione e partecipazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico secondo le modalità previste dalla DGR 1813/2010.

1. L'area

L'area interessata dal progetto fronteggia via del Fiume in prossimità della confluenza tra il Fosso di San Sebastiano ed il Fiume Esino ed è censita al NCT al foglio 15 mappale 64, è ricompresa secondo il PRG vigente tra le aree ad uso agricolo "E" della sottozona 12 - ZET1 SATB2. Tale area attualmente di proprietà delle signore Maurizi Angelina e Maurizi Maria è stata già opzionata per l'acquisto dalla Sintexcal spa affinché la società possa realizzare il progetto di ampliamento. L'area non è coltivata ed è attrezzata a circuito ippico per uso privato. L'area di sedime dell'attività invece è ricompresa nella sz 17 – ZET1 SAT B2; la zonizzazione è "F" (*attrezzature e servizi di interesse generale*) ma nel foglio normativo di zona del PRG vigente vengono consentiti altri usi tra cui "p5" (*impianti per la lavorazione degli inerti*).

2. Dal punto di vista urbanistico

Nelle aree insistono vincoli di diversa natura:

- l'area ricade all'interno della **fascia di continuità naturalistica "V"** in cui però vengono consentiti <<.....*modesti ampliamenti di aree esistenti le cui necessità, ai fini del mantenimento delle potenzialità produttive, sia adeguatamente documentata e valutata nello strumento urbanistico...*>> (punto 1.V.7 di cui alla Sezione 1 al punto 5 del documento D4.1 "obiettivi ed indirizzi" del PTC);
- vincolo di inedificabilità (pari a 50,00 ml) per l'area di rispetto dell'edificio colonico

censito al n°1/113 posizionato sul lato destro di via del Fiume (vedi TAV C.03.1);

- vincolo di inedificabilità determinato dai pozzi di captazione delle acque (n°21) di cui all'art. 6 del DPR236/88 e DL 152/99 (vedi TAV C.03.4);
- marginalmente l'area è interessata dalla perimetrazione PAI e pertanto l'argomento viene illustrato preliminarmente al punto successivo;
- l'area ricade all'interno del vincolo aeroportuale nella zona di tutela "D2". All'interno sono ammessi nuovi insediamenti di tipo non residenziale con indice di edificabilità $UT=1,00$ mq/mq di SUL. In tutte le zone di tutela sono consentite infrastrutture, attrezzature e servizi di interesse generale, qualora non costituiscano polo d'aggregazione permanente per un numero elevato di persone. In merito alle LIMITAZIONI ART. 711 DEL CODICE le superfici riflettenti delle pannellature fotovoltaiche hanno superficie inferiore ai 500,00 mq.

3. Dal punto di vista geo-morfologico e idrogeologico

Sono stati approntati gli studi di Compatibilità Geomorfologica e di Compatibilità idraulica, per valutare e tenere in opportuna considerazione tutte le componenti ed i fattori di rischio idrogeologico. La zona si inserisce in un contesto territoriale caratterizzato dalle alluvioni terrazzate del IV ordine del Fiume Esino. I depositi alluvionali che costituiscono il terrazzo, sono caratterizzati da argille limose con intercalati livelli sabbiosi, le quali passano in profondità a terreni principalmente ghiaioso-sabbiosi. I terreni più superficiali, superata la coltre vegetale, ben si prestano come sedime di fondazione per eventuali nuovi fabbricati. Tutta l'area presenta un andamento pseudo-pianeggiante e pertanto scevra da problematiche connesse con la gravità. In relazione al PAI, non sono presenti aree perimetrate dal Piano nella zona di interesse. Il confine S.O. è lambito dall'area PAI E-12-0002 mentre lungo il limite orientale è limitrofo all'area E-12-0032. Le due aree sono state perimetrate dal Piano in quanto rischio idraulico per esondazione. Gli aspetti che considerati nello studio di Compatibilità Idraulica sono mirati a valutare l'interconnessione e la potenziale interferenza con le aree PAI. Inoltre, tale studio ha valutato l'incidenza sulla pericolosità idraulica delle nuove scelte pianificatorie, in funzione della oggettiva analisi geomorfologica, svolta a scala di dettaglio, in cui sono stati tenuti in opportuna considerazione gli elementi che allontanano, riducono e contengono le criticità idrauliche, quali l'argine lungo il fosso di San Sebastiano ed i dislivelli con le aree a rischio esondazione, elementi non considerati dal PAI per la forte differenza di scala in fase della sua stesura.

Il progetto prevede l'impermeabilizzazione di gran parte dell'area in questione. I volumi

che dovranno essere laminati, onde garantire il principio dell'invarianza idraulica sono quantificati in 703,00 mc. I dislivelli topografici che contraddistinguono l'area in esame hanno consentito con facilità di realizzare un piccolo bacino di detenzione con una capacità pari a circa 925,00 mc di molto superiore a quella richiesta. La realizzazione di un'area depressa allagabile, oltre ad essere una delle soluzioni meglio auspicate dalle linee guida della DGR 53/14, è di basso impatto visivo e costruttivo e si armonizza con il contesto ambientale.

4. Gli studi sulla viabilità

Gli studi di fattibilità considerano l'utilizzazione dell'esistente accesso carrabile su via del Fiume con un collegamento interno tra la nuova area e quella esistente. Non cambia pertanto la configurazione della viabilità rispetto allo stato attuale: tramite Via del Fiume e via delle Caserme i mezzi in uscita ed in entrata raggiungono la viabilità principale senza interferire con il centro abitato. L'utenza determinerà una variazione dei flussi di traffico di circa 20 mezzi/giorno (+ eventuali 10 veicoli/giorno per lo spostamento dei dipendenti) sulla viabilità comunale esistente che è in grado di accogliere senza criticità la modifica. Si tratta di strada secondaria, a fondo cieco, che non attraversa centri abitati, agevolmente collegata alle principali arterie di traffico e senza criticità nei nodi di intersezione. L'area non è interessata né lo sarà in futuro da flussi di traffico di attraversamento.

Gli studi non hanno evidenziato criticità poiché si possono raggiungere le vie principali di comunicazione quali SS16, SS76 e A14 senza interferire con la viabilità urbana, al contrario il potenziamento delle aree per lo stoccaggio di materiale favorirà la possibilità di differire gli approvvigionamenti.

5. Dal punto di vista paesaggistico e ambientale

Il vigente Piano Regolatore Generale è stato già adeguato al P.P.A.R. e l'area rientra nelle *"fasce ad alta percezione visiva"* ed in *"area di qualità diffusa"*.

La principale vulnerabilità emersa è quella della "funzionalità fluviale" con cui il progetto in esame non interferisce direttamente, difatti l'area risulta geologicamente e geomorfologicamente compatibile con il progetto proposto come confermato nella relazione a firma dott. Geol. Lancioni allegata e sinteticamente illustrata al *"punto 3"* della presente relazione.

Il progetto risulta coerente con tutte le interazioni possibili verso gli obiettivi dei "sistemi ambientali", quali quello degli insediamenti e delle infrastrutture, degli agrosistemi e dei corsi d'acqua ed aree umide, poiché esso rappresenta un'espansione contenuta

compensata ed accompagnata principalmente con il mantenimento della attuale rete idrologica, nonché da un miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento con una maggiore presenza di verde.

Dal punto di vista prettamente paesaggistico viene proposto un consistente ridisegno del "verde agrario diffuso" (siepi, filari e alberature ad alto fusto) in luogo dell'attuale area incolta, raccordato e connesso con il verde relitto esistente e l'area ripariale. Il progetto del verde svolge una rilevante funzione ecologica, ecosistemica e di filtro.

Pertanto l'effetto negativo prodotto da un'area produttiva superiore a quella attuale appare fortemente mitigato dal modello insediativo proposto, con attenzione sia agli aspetti di mascheratura che a quelli delle soluzioni edilizie rispetto a quelle presenti nelle aree limitrofe che tra l'altro risultano non di pregio.

Le opere non comporteranno modifiche dell'assetto territoriale che è già a vocazione mista consolidata con una rete viaria efficiente e la collocazione del manufatto non porterà ad un'alterazione dello skyline.

Non si individuano interferenze potenziali, né fisiche né visive, con beni culturali o di interesse storico architettonico.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relazione allegata alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica.

6. Il progetto

Il progetto interessa tutta l'area di circa 23.326,00 mq anche se parte di questa verrà piantumata e mantenuta a verde privato.

La realizzazione delle opere sarà attuata in due stralci funzionali nel rispetto delle strategie aziendali previste per l'ampliamento della sede di Falconara M.ma.

stralcio 1

Riguarda tutte le opere di regolarizzazione del terreno alla quota esistente dello stabilimento in essere (aree di stoccaggio, di manovra e fasce a verde) e pertanto interesseranno tutta la superficie di 23.326,00 mq. Per le fasce a verde verranno impiegate le terre provenienti dalla movimentazione delle stesse all'interno del sito e risulteranno completamente permeabili. Nella restante parte del lotto verrà posta una massicciata di sottofondo con superficie in stabilizzato ghiaioso per le aree di stoccaggio (aree semipermeabili) ed in asfalto per piazzali e spazi di manovra (aree impermeabili). Le opere di regolarizzazione del terreno non interesseranno le aree in prossimità dell'argine del Fosso San Sebastiano per le quali si manterrà la morfologia attuale rispettandone così le fasce di rispetto di 4,00 ml + 6,00 ml dal piede dell'argine. Anche la recinzione verrà

posta ad opportuna distanza dalle fasce di rispetto di cui sopra.

In particolare tutto il perimetro di intervento verrà recintato con rete metallica romboidale e paletti infissi a suolo di colore verde per un'altezza di ml 2,00 ad eccezione della porzione in aderenza con l'area di sedime attuale dello stabilimento. Lo stesso perimetro sarà piantumato e sistemato a verde a spessore variabile come meglio illustrato nella relazione del progetto del verde. In generale si prevederà la piantumazione di circa 100 esemplari arborei di alto fusto che avrà essenzialmente funzione di inserimento paesaggistico, ecosistemica, barriera antirumore, ricettacolo per le polveri e diminuzione della CO₂. Il disegno del verde ingloberà anche la depressione di progetto per l'invarianza idraulica da realizzare a ridosso della strada comunale. Le aree così progettate saranno completamente permeabili ed avranno uno sviluppo di superficie pari a 5.184,00 mq (circa il 25% della superficie complessiva).

L'area di stoccaggio di 12.860,00 mq avrà una pendenza uniforme tale da far confluire le acque meteoriche verso il fossetto di guardia (realizzato a confine lungo la recinzione metallica) che a sua volta le convoglierà all'interno dell'invaso artificiale e quindi alla rete di raccolta e poi a dispersione. L'area sarà delimitata con un piccolo cordolo prefabbricato in cls posto in quota al fine di contenere il manto superficiale in stabilizzato preservando così le aree a verde dalla contaminazione del ghiaietto superficiale.

Le aree utilizzate per piazzale (parcheggi e spazi di manovra) sviluppano circa 4.422,00 mq, verranno asfaltate e pertanto considerate completamente impermeabili. Anche in questo caso sarà posto ai margini un cordoletto prefabbricato in cls e le pendenze saranno tali da far confluire le acque meteoriche direttamente nell'invaso artificiale.

Per ultimo, l'area di sedime del capannone e marciapiede perimetrale pari a 860,00 mq verrà considerata completamente impermeabile.

Nel presente stralcio verranno realizzati inoltre tutti i sottoservizi ed in particolare: reti di smaltimento delle acque reflue comprensivi dei sistemi di pretrattamento, reti impiantistiche di approvvigionamento per il nuovo manufatto nonché impianto di illuminazione del piazzale.

stralcio 2

Il presente stralcio comprende l'area di sedime del nuovo manufatto ed una porzione delle aree a parcheggio per una superficie totale di 2.384,00 mq. La maggiore estensione dello stralcio 2 rispetto alla superficie del capannone (860 mq comprensivi di marciapiede) si rende necessaria al fine di poter gestire il cantiere in sicurezza senza per questo interrompere l'uso o inficiare la funzionalità dell'area di stoccaggio (stralcio 1).

Il fabbricato è un capannone industriale che verrà utilizzato per deposito e ricovero dei

mezzi utilizzati per la realizzazione di strade quali fresatrici, rulli, spazzatrici ecc..mentre per una piccola parte verrà utilizzata per spogliatoi, bagni ed uffici. Non verranno svolte attività produttive all'interno del manufatto.

Il corpo di fabbrica ha una geometria semplice a pianta rettangolare avente dimensioni 17,00 ml x 42,00 ml, strutturalmente costituito da n°6 campate principali di luce netta 16,10 ml e da passi laterali di luce 6,85 ml (tali luci si intendono misurate da asse ad asse pilastri). La tipologia prevista consente inoltre di poter predisporre pareti divisorie interne per la eventuale compartimentazione e suddivisione dei vari ambienti funzionali. Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Il sistema portante del fabbricato è composto da elementi prefabbricati in stabilimento, assemblati in modo da formare telai longitudinali con collegamenti trasversali tali da creare strutture spaziali, ai quali è affidato il compito di assorbire le azioni verticali statiche ed orizzontali prodotte da un eventuale sisma.

Le strutture prefabbricate che costituiscono il capannone sono:

- plinti a bicchiere prefabbricati in C.A.V. o gettati in opera.;
- travi di fondazione di collegamento plinti ;
- pilastri in C.A.V.;
- travi di banchina in C.A.V.;
- pannelli verticali per tamponamenti in C.A.V. di spessore cm. 20 con sistema a maschio e femmina sulle giunzioni a superficie "fondo cassero" ;

La struttura di copertura è prevista in tegole prefabbricate precomprese a taglio termico poggianti direttamente sulle travi di banchina e l'altezza utile sottotrave sarà pari a ml 6,00. Completano l'opera gronde, pluviali, converse e scossaline in alluminio effetto corten. Sulla copertura è prevista la possibilità di installare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile con "scambio sul posto" per soddisfare in autonomia i consumi energetici.

In merito al deposito delle strutture verrà presentato prima dell'inizio dei lavori presso gli Uffici competenti e sarà cura dello scrivente inviarne copia presso i Vs Uffici.

Le superfici esterne dell'edificio, verranno tinteggiate al quarzo della coloritura a corten in ottemperanza all'Autorizzazione Paesaggistica n°1/2021 già enunciata in premessa. Le tamponature, ove necessarie, saranno coibentate e affiancate con contropareti interne (spogliatoi, uffici ecc.) al fine di avere un'ottima risposta alla coibenza termica. Verranno realizzate opportune bucaure per vani finestre apribili per consentire l'aerazione necessaria nei vari locali. I vani di accesso per il ricovero dei mezzi saranno a tutta luce e

non verranno realizzate chiusure con serramenti, il deposito risulterà completamente aperto sul lato frontale.

Gli infissi esterni saranno realizzati in alluminio preverniciato

La pavimentazione interna al capannone sarà di tipo industriale in c.a. dello spessore medio di cm 15, armata con rete elettrosaldata e spolvero di quarzo sferoidale per la finitura.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi è prevista in betonelle su sovrastante struttura in misto cementato dallo spessore di 30 cm.

Sono previsti inoltre, l'impianto elettrico e di illuminazione che sarà realizzato secondo le norme di legge vigenti, l'impianto per lo smaltimento delle acque meteoriche, l'impianto antincendio, l'impianto idrico e fognante per uffici e servizi.

Alla costruzione del classico capannone in prefabbricato verrà affiancata una struttura secondaria costituita da una maglia portante metallica a tutta altezza su cui fissare dei pannelli in lamiera stirata in corten aventi forme irregolari. Tale quinta assolverà al duplice scopo sia di sostegno per le piante rampicanti da mettere a dimora alla loro base per ombreggiamento e protezione dall'irraggiamento solare che di mitigare la percezione dell'impatto visivo della costruzione da via del Fiume e via del Fossatello.

In allegato alla relazione verranno presentate le presenti tavole di progetto:

ELABORATO 1- STATO ATTUALE:

1A DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

1A.1 PUNTI DI RIPRESA

1A.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

1B INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:

1B.1 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

1B.2 VISURA CATASTALE

1B.3a PRG, FOGLIO NORMATIVO DI ZONA (1 di 2)

1B.3b PRG, FOGLIO NORMATIVO DI ZONA (2 di 2)

1B.4 STRALCIO CARTOGRAFICO PRG

1B.5 STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

1C RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SEZIONI

ELABORATO 2- STATO FUTURO:

2A PLANIMETRIA GENERALE E INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI

2B SEZIONI

2C STRALCIO 2:

2C.1 PLANIMETRIA STRALCIO 2

2C.2 PIANTE CAPANNONE
2C.3 PIANTE COPERTURA E SEZIONI
2C.4 PROSPETTI

ELABORATO 3

CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ELABORATO 4 – PROGETTO DEL VERDE

4A PLANIMETRIA GENERALE

4B RELAZIONE

Ancona, 10/12/2021

Arch. Aldo Gialleonardo