



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

COPIA

ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERAZIONE

Nr. 64 del 10/11/2022

Oggetto:

SUAP IN VARIANTE AL PRG - PROGETTO DITTA SINTEXCAL PER IMMOBILE IN VIA CASERME 66 - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue, il giorno dieci del mese di novembre, alle ore 17,00 in modalità di videoconferenza, a seguito di convocazione Prot. n. 5623 del 04/11/2022 disposta nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria. La seduta è in prima convocazione. Risultano all'inizio della trattazione del presente punto:

SINDACO

1) **Signorini Stefania Presente**

Consiglieri

2) Andreoni Maurizio	Presente	3) Astolfi Ivano	Presente
4) Baldassini Marco	Presente	5) Brandoni Goffredo	Presente
6) Cappanera Luca	Presente	7) De Luca Vincenza	Presente
8) Federici Franco	Presente	9) Fiorentini Giorgia	Presente
10) Frapiccini Bruno	Assente	11) Grilli Luca	Presente
12) Luchetti Marco	Presente	13) Luciani Laura	Presente
14) Lustica Paolo	Presente	15) Marini Stefania	Presente
16) Polita Lara	Presente	17) Zizzamia Mario	Presente

Presenti: **16** Assenti: **1**

Si dà atto che gli assenti sono stati regolarmente invitati.

Il luogo della riunione è fissato a Falconara Marittima, presso la residenza Municipale; partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Frulla Carla, presiede la seduta il Consigliere Comunale Cappanera Luca che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la stessa e invita il Consiglio alla discussione sull'oggetto sopra indicato. La seduta è pubblica e viene trasmessa in modalità streaming.



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Si dà atto che la discussione del presente argomento è registrata su supporto digitale e conservata agli atti come documentazione amministrativa ai sensi della Legge 241/90. Gli interventi e le repliche sono riportati come da trascrizione integrale effettuata da ditta specializzata.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale
ad iniziativa della Giunta Comunale

**OGGETTO: SUAP IN VARIANTE AL PRG - PROGETTO DITTA SINTEXCAL PER IMMOBILE
IN VIA CASERME 66 - APPROVAZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Ditta Sintexcal spa, con nota in data 28/12/2021 e registrata al prot. n. 057981 del 28/12/2021, ha richiesto il titolo unico per la realizzazione di un Progetto in Variante al PRG ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010;

PRESO ATTO che il progetto prevede l'utilizzo dell'area, attigua all'insediamento esistente, da destinare all'attività di impresa finalizzata alla costruzione e manutenzione delle infrastrutture stradali e che pertanto consiste nella realizzazione di:

- un nuovo manufatto di circa 700mq per il ricovero dei mezzi e locali accessori, quali spogliatoi, bagni, piccola officina interna ed uffici;
- un nuovo accesso carrabile da via Delle Caserme;
- un'area asfaltata destinata ad ingresso e manovra di circa 4500mq;
- un'area trattata con stabilizzato destinata a deposito inerti di circa 15.000mq;
- una recinzione metallica con filare a verde nel nuovo confine dell'attività;
- una piantumazione di vegetazione ripariale nell'area a ridosso del fosso San Sebastiano di circa 1800mq. Tale superficie rientra nei 5184 mq di terreno naturale piantumabile che rappresenta il 25% della superficie complessiva oggetto di variante (23.326 mq);
- un'area depressa allagabile a ridosso di via Delle Caserme al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica;

VISTO IN PARTICOLARE che il progetto prevede la messa a dimora di numerose essenze autoctone e diversificate anche in altezza, disposte in maniera organica tali da costituire un ampio filtro verde tra l'area destinata all'intervento il suo intorno e l'area ripariale, anche con valenza di "corridoio ecologico" che permetta di connettere l'habitat naturale del Fosso San Sebastiano con macchie di habitat naturali poste nelle vicinanze del sito, essenziali per una corretta mitigazione ambientale. E' prevista inoltre la realizzazione di una depressione naturale, anch'essa piantumata, per la formazione di una zona umida, tipica delle aree golenali prospicienti i corsi d'acqua, funzionale all'avifauna e all'esigenza di disporre di un vaso artificiale per l'invarianza idraulica;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

PRESO ATTO CHE la proposta di SUAP in variante al PRG richiede, sotto il profilo urbanistico, lo stralcio dell'area agricola distinta al NCT al foglio 15 mappali 64-66 dalla Sottozona 12 del SAT B2 ZET 1 e l'inserimento di questa area nella Sottozona 17 del SAT B2 - ZET 1 della quale verranno acquisiti la denominazione della Zona Omogenea e gli usi previsti nonché integrata con la normativa specifica rappresentativa del Progetto di SUAP in variante al PRG;

DATO ATTO che la procedura di SUAP in Variante al PRG prevede la acquisizione dei pareri di tutti gli Enti interessati oltre che quello della Provincia Competente, mediante esperimento di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

VISTO che, nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti:

- Provincia di Ancona (parere di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e parere di conformità urbanistica);
- Regione Marche (parere di compatibilità geomorfologica e Verifica di Compatibilità Idraulica);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ancona
- ASUR Marche;

VISTO il Verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva del 04/08/2022 avente esito positivo;

DATO ATTO che la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, viene sottoposta, ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., al Consiglio Comunale per la relativa decisione rispetto al Progetto in variante al PRG;

VISTO il documento istruttorio prot. n. 5356 del 19/10/2022, predisposto dagli Uffici del 3° Settore con cui si propone di approvare il "*Progetto presentato dalla Ditta Sintexcal*" mediante procedimento di SUAP in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 riguardante la realizzazione di un capannone per il ricovero di mezzi sul terreno sito in via Caserme 66 distinto al catasto al Foglio 15, particella 64, contiguo all'insediamento produttivo esistente;

PRESO ATTO che gli elaborati costituenti il Progetto Edilizio e quelli costituenti la Variante Urbanistica sono stati tutti adeguati ai pareri espressi dagli Enti intervenuti nel procedimento;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

CONSIDERATO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 commi 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e che al competente Dirigente del 3° Settore sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. **DI APPROVARE** in variante al vigente strumento urbanistico il *Progetto presentato dalla Ditta Sintexcal spa* come descritto in premessa riguardante l'intervento sull'area di via delle Caserme distinta catastalmente al fg 15 particella 64 composto dei seguenti elaborati:

Fascicolo di variante urbanistica

1. A) RELAZIONE DI VARIANTE_C030_02.pdf
2. B) ELABORATI DI ANALISI_C030_03.pdf
3. C) ELABORATI DI PRG_C030_04.pdf
4. Vas_Screening_Sintexcall_Falconara_2022_C030_05.pdf
5. RELAZIONE AGR. QUATTRINI_C030_06.pdf
6. D) RELAZIONE COMP GEOMORF SINTEXCAL VARIANTE_C1880_04
7. E) RELAZIONE COMP IDRAULICA SINTEXCAL VARIANTE_C1880_05
8. C1) ELABORATI DI PRG_AdegRilieviProvincia

Fascicolo Permesso di Costruire

9. Piano Aziendale_C030_01
10. Istanza_rapporto completo aggiornato_C030_11.pdf - integrazione
11. ALL_109129.6_PIANTA rel. agronomo_C030_07.pdf
12. ALL_109130.7_SEZIONE rel agronomo_C030_08.pdf
13. ALL_109134.11_Autocertificazione vincolo pozzo captazione_C030_12.pdf
14. ALL_109135.12_SCHEDA B COMPLETA_C030_13.pdf
15. ALL_116761. I.1_progetto impianti_C030_02.pdf
16. ALL_116762. I.2_Relazione Acustica_C030_03.pdf
17. ALL_116764. I.4_DICHIARAZIONE art. 62 bis del REC_C030_05.pdf
18. ALL_116766. I.6_perizia giurata incremento valore_C030_07.pdf
19. ALL_116767. I.7_RELAZIONE ex L.10_C030_08.pdf
20. ALL_116768. I.8_DICHIARAZIONE IMPIANTI DA FONTE RINNOVABILE_C030_09.pdf
21. ALL_116769. I.9_Analisi protezione contro fulmini_C030_10.pdf
22. ALL. I.3_relazione ai sensi L.R. 7_2014_C030_04
23. ELAB 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA_C510_01_102378.pdf
24. ELAB 1B - INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA_C490_01_102372.pdf
25. ELABORATO 3 - CALCOLO S e V_C430_102371.pdf
26. ELAB 1 STATO ATTUALE - 1C_C490_02
27. elaborato V_116771.2A_C030_12.pdf - aggiornato
28. elaborato V_116772.2B_C030_13.pdf - aggiornato
29. elaborato V_116773.2C_C030_14.pdf - aggiornato
30. elaborato V_116774.3_C030_15.pdf - aggiornato
31. elaborato V_116775.4_C030_16.pdf - aggiornato
32. nulla osta - accordo di compravendita_C1890_01_102358.pdf
33. RELAZIONE ACQUE REFLUE SINTEXCAL_C1210_01_102343.pdf
34. RELAZIONE GEOLOGICA EDIFICIO SINTEXCAL_C670_102379.pdf
35. RELAZIONE INVARIANZA E ASSEVERAZIONE SINTEXCAL_C860_02
36. Autocertificazione conformità vincolo aeroportuale_C820
37. ELAB 0 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA_C860_03;

3. **DI DARE ATTO** che gli elaborati elencati al punto 2) e la presente deliberazione verranno pubblicati, nel sito internet del Comune di Falconara Marittima nella sezione Amministrazione Trasparente "Pianificazione e Governo del Territorio" ai sensi dell'art. 39 comma 1 D.Lgs. 33/2013;



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

4. **DI DARE ATTO** che il rilascio del Titolo Unico è subordinato al pagamento dei seguenti oneri:

- Contributo di concessione
- Contributo straordinario
- Monetizzazione standard

5. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del 3° Settore che provvederà ad emettere gli atti di propria competenza;

6. **DI DARE MANDATO** agli Uffici del 3° Settore:

a) di trasmettere, ai fini conoscitivi ed in esito al procedimento, copia dell'atto di approvazione finale della Variante Urbanistica alla Provincia di Ancona ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii;

b) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 comma 2 bis, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii;

7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione **comporta** riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente), in funzione di quanto indicato al punto 4) e precisamente delle somme da introitare nei capitoli di bilancio 2022 assegnati alla U.O.C. SUE - SUAP:

- Contributo di concessione al capitolo 4501.01.931
- Contributo straordinario al capitolo 4503.99.961
- Monetizzazione standard al capitolo 4503.99.970;

8. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, è FRANCESCO LOMBARDI.

=°=°=°=°=°=°=°=°=

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Ceduta la parola per l'illustrazione dell'argomento, come segue:

ASSESSORE ROSSI

La società Sintexcal SpA, azienda di livello nazionale, leader nel settore della produzione e fornitura di conglomerati bituminosi, vale a dire essenzialmente asfalti, ma non solo, con sede legale a Ferrara, con stabilimenti, ben 11, presente in prevalenza nell'Italia centrale e operante nel territorio di Falconara dal 1986, ha presentato, attraverso il proprio Amministratore Delegato, una richiesta di ampliamento dell'attività produttiva.

A riguardo è necessario il rilascio del titolo unico, previsto dall'art. 7 del DPR 160/2010, finalizzato alla realizzazione di un capannone per ricovero dei mezzi e la complementare area utile allo stoccaggio del materiale.

Il terreno in questione è contiguo all'area dove è in piena attività la specifica attività produttiva, cioè il



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

conglomerato bituminoso.

La società è in possesso dell'autorizzazione unica ambientale AUA, prevista dalla legge, emessa dalla Provincia nel 2018, che scadrà nel 2033.

La procedura di tipo urbanistico è possibile legittimamente, attivando una variante al PRG, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, richiedendo altresì allo scopo la indizione di apposita Conferenza dei Servizi, con la partecipazione di tutti gli enti sovraordinati preposti, per l'acquisizione di intese, nulla-osta, concertazioni e assensi vari.

L'area oggetto di variante fronteggia Via del Fiume in prossimità della confluenza del fosso San Sebastiano e il fiume Esino.

È ricompresa fra le aree ad uso agricolo, anche se non è coltivata da tempo e in stato di abbandono.

È contigua allo stabilimento di Sintexcal, zona F ed è affiancata all'area dell'azienda Calcestruzzi SpA, anch'essa classificata in zona F.

E' in prossimità anche di alcuni edifici rurali e militari, anch'essi in abbandono.

Sintexcal per rendere possibile l'ampliamento dell'attività produttiva ne ha opzionato l'acquisto dagli attuali proprietari, per 24.500 metri quadrati.

Non si tratta, quella indicata nella richiesta, di una attività produttiva ex novo, o di un incremento della capacità massima possibile della produzione, come la Sintex ha sottolineato, in ogni documentato presentato, anzi la produzione corrente ordinaria, quella che si fa oggi, è sensibilmente posta al di sotto delle potenzialità e dei limiti consentiti dall'autorizzazione unica ambientale, altrimenti sarebbe stata necessaria una nuova AUA.

Sintex infatti come formalmente dichiarato è intenzionata a consolidare la propria attività nel territorio regionale, ma anche extra regionale, introducendo anche la progettazione, la manutenzione e la costruzione di infrastrutture stradali, con proprie squadre di professionisti e di tecnici, contribuendo per questa via di incrementi, sia pur modesti, occupazionali.

L'attività in sintesi si estrinsecherà attraverso lo stoccaggio di materiale primario, inerte, lapideo, stabile, non pulvirulento, che poi susseguentemente nell'attuale area e nell'ambito del processo produttivo caratteristico verrà trasformato in conglomerato bituminoso.

Il bitume, vale la pena sottolinearlo, è mediamente nella quantità del 5% e viene fornito già allo stadio finale, cioè quella condizione per cui è cessata la qualifica di rifiuto, disciplinata tra l'altro dall'art. 184ter del D.Lgs. 152 del 2006, cioè il Codice Ambientale.

Oggi la tecnologia del settore e soprattutto le molteplici esigenze costruttive di mercato sono in continua evoluzione, capaci di rispondere alle diverse domande, tutte protese sia al risparmio energetico e l'efficientamento tecnico, sia alla tutela dell'ambiente.

Da ciò viene palesata da Sintex la necessità di una più ampia area di ricovero attrezzi, mezzi mobili e locali per il personale. Ne deriva l'acquisizione di un nuovo e specifico parco automezzi e macchine più in generale, in grado di garantire anche nell'area marchigiana, al pari di altre regioni, una più rapida e funzionale fornitura del granulato direttamente ai cantieri e una perfetta esecuzione delle pavimentazioni stradali.

Come prevede la legge, al fine di valutare l'intera operazione, è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi, necessaria per il rilascio del titolo unico, mediante appunto, come accennavo, la variante del PRG.

La Conferenza ha avuto necessità di due riunioni, la prima il 28 aprile 2022 e la seconda il 4 agosto 2022. Sono stati acquisiti, tramite la Conferenza, tutti i pareri e recepite tutte le indicazioni.

Gli enti competenti a dare il loro parere sono stati: l'ASUR, la Soprintendenza, la Regione Marche, i Vigili del Fuoco, l'ARPA Marche, la Provincia di Ancona, oltre naturalmente il nostro Comune.

Acquisiti i pareri favorevoli finali, compresa la dichiarazione della Provincia di esclusione di assoggettabilità a VAS, valutazione ambientale strategica, siamo in condizioni oggi di proporre al Consiglio la variante, con allegato il progetto di massima di ampliamento dell'area, che sia consentito a questo punto, nell'ambito della presenza della relazione illustrativa di focalizzare l'attenzione su alcuni elementi caratterizzanti il progetto di variante e su una serie di cautele da attuarsi, doverose per una parte del nostro territorio, delicato sotto il profilo naturalistico, proprio per l'obiettivo di coniugare l'esigenza di favorire le attività economiche, con la tutela ambientale del territorio.

L'area di cui si chiede l'ampliamento è complessivamente di 23.126 metri quadrati, di cui 12.860 metri



Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

quadrati circa servirà appunto per lo stoccaggio del materiale primario, con fondo permeabile e 4.422 metri quadrati dedicati al piazzale per consentire appunto gli spazi di manovra.

All'interno di questo spazio sarà costruito un capannone di circa 700 metri quadrati, utili appunto al ricovero degli automezzi e delle altre attrezzature.

Da rilevare che sarà ricavato un invaso di 925 metri cubi per consentire con tranquillità la invarianza idraulica, determinata da eventuali eccessi di piogge e dagli ordinari dilavamenti legati al traffico degli automezzi.

Infine tutto attorno all'area si prevede una rilevante opera di piantumazione di verde, con oltre 100 esemplari di alto fusto e altri arbusti di essenze autoctone, in funzione sia di schermatura che di insediamento ecosistemico nel paesaggio, barriera anti-rumore e abbassamento della CO2, il tutto per un'estensione di 5.184 metri quadrati, pari a circa il 25% dell'intera area in oggetto.

Lo stesso capannone verrà schermato e protetto da una quinta grigliata in corten come suggerito dalla Soprintendenza.

Non cambia la configurazione della viabilità e non vengono rilevate altre criticità.

La variante è compatibile sotto il profilo geologico e geomorfologico, non emergono aree soggette all'erosione, la stessa REM, cioè la rete ecologica Marche, risulta migliorata. Non si verificano accumuli di materiale inquinante.

Dato atto che, aperta la discussione, non ha fatto seguito alcun intervento;

Dato atto che la competente Commissione Consiliare Permanente II^a si è riunita, per l'esame della proposta, il giorno 8/11/2022;

Visti i Pareri in ordine alla Regolarità Tecnica e Contabile resi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n° 267 del 18/8/2000;

Con votazione in forma palese che dà il seguente risultato

[E' uscito Baldassini]

Presenti (15) :

- Presidente	- Federici	- Luchetti
- Luciani	- Polita	- Lustica
- Fiorentini	- De Luca	- Marini
- Andreoni	- Grilli	- Zizzamia
- Brandoni	- Astolfi	- Sindaco

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Fiorentini	- De Luca
- Marini	- Andreoni	- Grilli
- Zizzamia	- Brandoni	- Astolfi
- Sindaco	-	-

Contrari (0) :

Astenuti (5) :

- Federici	- Luchetti	- Luciani
- Polita	- Lustica	-

DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione, il cui testo è da



Comune di Falconara Marittima
(Provincia di Ancona)

intendersi qui interamente trascritto.

Di seguito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

Con successiva votazione in forma palese che dà il seguente risultato

Presenti (15) :

- Presidente	- Federici	- Luchetti
- Luciani	- Polita	- Lustica
- Fiorentini	- De Luca	- Marini
- Andreoni	- Grilli	- Zizzamia
- Brandoni	- Astolfi	- Sindaco

Favorevoli (10) :

- Presidente	- Fiorentini	- De Luca
- Marini	- Andreoni	- Grilli
- Zizzamia	- Brandoni	- Astolfi
- Sindaco	-	-

Contrari (0) :

Astenuti (5) :

- Federici	- Luchetti	- Luciani
- Polita	- Lustica	-

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione 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 provvedere in merito e di procedere con gli atti conseguenti.

[Rientra Baldassini]