



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr. 449 del 25/11/2013

Oggetto:

**RECUPERO AREA EX MONTEDISON - Parco Integrato Turistico Commerciale -  
Atto di indirizzo**

L'anno duemilatredici, il giorno venticinque del mese di novembre, alle ore 12:30 nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti:

1	BRANDONI	GOFFREDO	SINDACO	Presente
2	ROSSI	CLEMENTE	Vicesindaco	Presente
3	ASTOLFI	MATTEO	Assessore	Assente
4	MARCATILI	FABIO	Assessore	Presente
5	MONDAINI	RAIMONDO	Assessore	Presente
6	SIGNORINI	STEFANIA	Assessore	Assente

Presenti: **4** Assenti: **2**

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Graziani Angela.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Brandoni Goffredo nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.



# Comune di Falconara Marittima

(Provincia di Ancona)

Proposta di deliberazione per la Giunta Comunale

**OGGETTO: RECUPERO AREA EX MONTEDISON - Parco Integrato Turistico Commerciale - Atto di indirizzo**

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto che con nota prot. 46509 del 07.11.2013 la società GENERA CONSULTING S.R.L., ha presentato una proposta di recupero dell'area Ex Montedison e delle aree limitrofe, per la realizzazione di un parco integrato turistico commerciale "Le Scogliere".

Esaminata complessivamente la proposta che si compone di una "relazione illustrativa tecnico-commerciale" e di elaborati grafici descrittivi in linea di massima dell'intervento e che prevede la realizzazione di un unico complesso polifunzionale inserito all'interno di un'area di sviluppo di circa 30 ettari. In particolare sono previsti un centro espositivo, un auditorium-centro congressi, una struttura commerciale, una mostra mercato permanente, il recupero della fascia di spiaggia, la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la zona di Rocca a Mare e la costa di Marina di Montemarciano, un agrisilo (asilo e scuola materna), una struttura alberghiera diffusa, una fattoria didattica, il completamento dell'edificio del Mandracchio, la realizzazione di un parco urbano, di una pista ciclabile oltre ad una serie di servizi e standard urbanistici per l'intera iniziativa.

Viste le linee programmatiche RELATIVE ALLE AZIONI E AI PROGETTI DA REALIZZARE NEL CORSO DEL MANDATO 2013-2018, approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 13/09/2013 all'interno delle quali veniva specificatamente previsto che:

*"omissis....."*

*Dal degrado nascono le opportunità: la nostra città ospita, suo malgrado, diverse aree dismesse, degradate, non riconvertite. Se questo da una parte rappresenta una realtà che parla di degrado, dall'altra può rappresentare, cogliendo le giuste intuizioni, un'occasione di nuovo sviluppo. Catturando fondi comunitari e nazionali e promuovendo attraverso avvisi pubblici possibili investitori privati, possono arrivare le risorse necessarie per rilanciare un intero territorio e creare nuovi posti di lavoro.*

*• l'ex Montedison: i prossimi anni costituiranno un momento decisivo per l'ex sito industriale a cavallo tra Falconara e Montemarciano. Proprietà e Sovrintendenza, che nel recente passato ha vincolato l'area come esempio di archeologia industriale, stanno dialogando fattivamente per recuperare la parte più significativa del complesso esistente e restituire nuova vita alla zona. Ruolo del Comune sarà quello di agevolare il più possibile questo confronto dopo anni di stallo e di vigilare su due fronti: il rispetto degli obiettivi del Piano Regolatore Generale e la bonifica del sito inquinato. Il PRG, e di conseguenza anche il progetto privato che sta prendendo forma, prevede padiglioni fieristici, auditorium, attività turistico-alberghiere e sportive. Se si riuscirà ad arrivare ad un accordo, si avrà il duplice risultato di sconfiggere il degrado, restituendo la zona*



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

alla collettività, e di dare impulso economico e lavorativo là dove oggi c'è solo abbandono.  
.....omissis"

Ritenuto che i contenuti generali della proposta presentata, rispondano agli obiettivi dichiarati dalla Amministrazione comunale sia con la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 03/03/2010 "Politiche, obiettivi generali, specifici e azioni da conseguire mediante Variante Generale al PRG - Atto di indirizzo", sia con quelli indicati all'interno del PRG '99, sia con le suddette linee programmatiche;

Verificato che il processo necessario da attivare per portare a conclusione l'iniziativa comporta il coinvolgimento oltre che di questo organo istituzionale anche di altri organi ed Enti esterni, a vario titolo competenti nelle specifiche tematiche toccate dalla proposta progettuale, quali tra le altre:

- **Pianificazione urbanistica in ambito Aerca:**

Provincia  
Regione  
Asur  
ARPAM  
Vigili del Fuoco  
Soprintendenza  
Autorità di Bacino

- **Grandi strutture commerciali:**

Provincia  
Regione  
Comuni contermini

- **Infrastrutture viarie:**

Provincia  
ANAS  
RFI  
Comune di Montemarciano

- **Aree demaniali:**

Regione  
Capitaneria di Porto  
Demanio Marittimo

- **Tutela immobili**

Soprintendenza

- **Sito inquinato**

Ministero Ambiente

- **Reti Tecnologiche**

Enti gestori



# *Comune di Falconara Marittima*

*(Provincia di Ancona)*

Considerato che il progetto di recupero dell'area ex Montedison per la realizzazione di un "Parco integrato turistico commerciale" pone le basi per la concreta realizzazione di una delle più grandi opere di sviluppo nel territorio del Comune di Falconara Marittima e di Marina di Montemarignano con importanti ripercussioni sulle aree limitrofe e che la riqualificazione e riabilitazione di quest'area costituisce importante occasione per il territorio dell'Area Vasta anche dal punto di vista ambientale;

Ritenuto che il successo dell'iniziativa non può prescindere dalla condivisione degli obiettivi cui essa sottende con gli altri Enti Territoriali coinvolti;

Considerata quindi la necessità di intraprendere azioni finalizzate alla concertazione e alla copianificazione in quanto l'iniziativa deve essere preceduta dalla formalizzazione di Intese ed Accordi con soggetti privati ed con Enti esterni al Comune al fine di garantirne la fattibilità tecnica e amministrativa;

Ravvisata la necessità di individuare nella Conferenza dei servizi e nell'accordo di programma gli strumenti idonei ad affrontare questo percorso da concordare con gli altri Enti pubblici coinvolti;

Vista la complessità dell'iniziativa che oltre alle implicazioni urbanistiche - infrastrutturali - patrimoniali, investe anche quelle di natura giuridica, economica, sociale, culturale della comunicazione e partecipazione, si ritiene necessaria la costituzione di un gruppo di lavoro plurisettoriale a supporto dell'Amministrazione, attingendo risorse umane dai vari settori dell'Ente;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'avvenuta presentazione di una proposta di massima per il recupero dell'area Ex Montedison e delle aree limitrofe, per la realizzazione di un parco integrato turistico commerciale "Le Scogliere", allegata alla presente delibera;
- 3) di esprimere interesse relativamente ai contenuti generali della proposta di massima esaminata condividendone gli obiettivi;
- 4) di impegnarsi a promuovere questa proposta nelle sedi istituzionali opportune, convocando tavoli di confronto istituzionali, nonché di copianificazione al fine di condividere non solo i contenuti del progetto ma anche lo strumento della Conferenza dei Servizi e dell'Accordo di programma, da concordare con gli altri Enti pubblici coinvolti, quale modalità procedurale per portare a conclusione l'iniziativa;



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

- 5) di impegnarsi a formalizzare, mediante intese preliminari con gli Enti/soggetti esterni, la condivisione della proposta progettuale e delle modalità procedurali;
- 6) di dare mandato al dirigente del 3° Settore di costituire con proprio atto amministrativo un gruppo di lavoro plurisetoriale a supporto dell'Amministrazione, attingendo risorse umane dal:
- **3° SETTORE** Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture:
    - U.O.C. Patrimonio -Valorizzazioni Immobiliari - D.Lgs. 81/2008
    - U.O.C. Lavori Pubblici - Infrastrutture ed Urbanizzazioni
    - U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia
    - U.O.C. Tutela Ambientale
  - **2° SETTORE** Servizi di Gestione Finanziaria e Contabile - U.O.C. Contabilità e Bilancio
  - **SEGRETERIA GENERALE** - U.O.C. Affari Istituzionali, Gare, Contratti e Contenzioso
  - **U.O.C. Polizia Municipale**
  - **Altri settori** che si dovessero rendere necessari;
- 7) di dare mandato al gruppo di lavoro di analizzare la proposta di massima pervenuta, di evidenziarne i contenuti specifici, di darne comunicazione al presente organo che con proprio successivo atto formulerà gli indirizzi da fornire al soggetto proponente per il proseguo della progettazione;
- 8) di dare mandato alla U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia di trasmettere la presente delibera alla Società promotrice GENERA CONSULTING S.R.L. e al Sindaco del Comune di Montemarciano, nonché ai dirigenti delle strutture comunali interessate.
- 9) di pubblicare il presente atto e i relativi allegati ai sensi del D.Lgs. 33/2013 art. 39 comma 2.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, così come presentata;

Ad unanimità di voti;

**DELIBERA**

di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione, il cui dispositivo è da ritenersi qui integralmente trascritto;

di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime,



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L.  
approvato con D.Lgs. n.267/2000.



*Comune di Falconara Marittima*  
*(Provincia di Ancona)*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Graziani Angela

**IL SINDACO**  
F.to Brandoni Goffredo

---

Per estratto conforme al suo originale e per uso amministrativo.

lì, 25-11-2013

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 25-11-2013

- 1) ( ) Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000)
- 2) (X) In quanto dichiarata immediatamente eseguibile  
(art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000)

lì, 25-11-2013

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Graziani Angela)

---

**A T T E S T A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per i quindici giorni consecutivi previsti per legge dal 25-11-2013 al 10-12-2013.

lì, \_\_\_\_\_

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Del Fiasco Daniela)