

**AI SINDACO di FALCONARA M.ma**

Dott. Goffredo BRANDONI

Piazza Carducci, 4

60015 Falconara Marittima –An

E p.c.

**Al Sindaco di MONTEMARCIANO**

Dott. Ssa Liana SERRANI

Via Umberto I, 1

60018 Montemarciano

Ancona, 24 febbraio 2015

**OGGETTO: Falconara Marittima (An) – Complesso industriale ex Montedison RECUPERO AREA EX MONTEDISON E AREE LIMITROFE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO INTEGRATO TURISTICO E COMMERCIALE**

Il sottoscritto **cav. Bernardo MARINELLI**, in qualità di Amministratore Unico della **GENERA CONSULTING S.R.L.**, Società promotrice avente titolo alla presentazione della domanda in virtù di una scrittura privata-patto di opzione condizionato sottoscritto in data 21/01/2013 e successive integrazioni che ha stipulato con le attuali proprietà: L'Az. Agr. Del Poggio S.a.s. - l'Immobiliare Del Poggio S.r.l. - l'Agricola 92 S.r.l., come d'accordi intercorsi con l'Amministrazione di Falconara Marittima e

- o a seguito della proposta di Recupero dell'area ex Montedison, prot. 46509 del 07.11.2013,
- o a seguito della delibera di Giunta Municipale di Falconara M.ma, prot. 449 del 25.11.2013,
- o a seguito della delibera della Giunta Municipale di Montemarciano, prot. 176 del 28.11.2013,
- o a seguito della Parere della Soprintendenza sbab delle Marche, n.19732 del 20.12.2013,
- o a seguito della relazione Tecnico-Commerciale per il rilascio delle licenze per Grande Struttura di Vendita, prot. 1298 del 13.01.2014,
- o a seguito della delibera di Consiglio Comunale di Falconara M.ma, n.51 del 21.07.2014,
- o a seguito delle indicazioni emerse dagli incontri intercorsi con l'Amministrazione di

Falconara M.ma con le Associazioni di Categoria e in riferimento alle Opere di Compensazione,

- o a seguito degli incontri svolti al Ministero dell'Ambiente in relazione alla Caratterizzazione, Valutazione Rischi e Bonifica, e dell'ultima Conferenza di Servizi del 13.11.2014,
- o a seguito del parere positivo da parte della Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n°19044 del 16.12.2014,

## TRASMETTE

**il Progetto** per il “RECUPERO AREA EX MONTEDISON E AREE LIMITROFE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO INTEGRATO TURISTICO E COMMERCIALE” **adeguato ed aggiornato** all'ultimo parere della Soprintendenza e alle indicazioni emerse dagli incontri promossi dall'Amministrazione Comunale, **per attivare la Conferenza Preliminare** ai sensi dell'art. 26 bis della L.R. 34 del 1992 e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 del 2009, **al fine dell'approvazione dell'Accordo di Programma e al contestuale Rilascio delle Licenze per la Grande Struttura di Vendita.**

Di seguito un breve riepilogo delle caratteristiche del progetto:

### **DENOMINAZIONE:**

Area Montedison – Parco Integrato Turistico Commerciale

### **LOCALIZZAZIONE:**

Regione Marche, Provincia di Ancona, Comune di Falconara Marittima, area ex industriale Montedison

### **IDENTIFICAZIONE TERRENI/EDIFICI:**

Foglio 1A, part. 60

Foglio 1B, part. 736-735-737-738 (Ex 101-62-63-64-65) 61-66-106-742 140-213-312-322-333-616-669-670-671 22-23-24-104-610-611-612-614

Foglio 1D, part. 128 466-39-113(parte) -28-29-473-474- 666-668

Foglio 1E, part. 677(parte)-730-44(parte)

La superficie totale dell'area di intervento è di mq 340.406. L'area del ripascimento della spiaggia è di mq 90.000.

## SITUAZIONE URBANISTICO-AMMINISTRATIVA DEI TERRENI/EDIFICI:

- Il progetto verrà attuato con la procedura dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 26 bis della L.R.34 del 1992 smi e ai sensi dell'art. 15 della L.R.27 del 2009.
- Atto d'indirizzo: Delibera di Consiglio Comunale n°51 in data 21.07.2014 dal Comune di Falconara Marittima:
- parere positivo da parte della Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n°19044 in data 16.12.2014
- l'area della ex Montedison è inserita all'interno del SIN (Sito di Interesse Nazionale) di Falconara. L'area prevede la Caratterizzazione, l'Analisi di Rischio e la Bonifica. L'università Politecnica delle Marche ha avviato le procedure di cui sopra a dicembre del 2005. La caratterizzazione dei terreni si è conclusa con la validazione da parte dell'ARPAM il 5.03.2012. L'Analisi di Rischio e le Determinazioni dati sito-specifici sono in fase conclusiva (previsione aprile 2015).

## BREVE DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede il recupero dell'area industriale ex Montedison per realizzare un Parco Integrato Polifunzionale.

**Il Progetto prevede le principali destinazioni d'uso previste nel Piano Regolatore**, come la grande struttura di vendita, mentre per alcune marginali, tipo la scuola materna o le attrezzature sportive, si richiede una variante.

Il parco è suddiviso principalmente in tre aree: l'area dell'ex complesso industriale Montedison, un'area attualmente agricola e la spiaggia.

Le destinazioni d'uso principali previste nel progetto sono le seguenti:

- l'area del complesso ex Montedison è destinato a Parco Commerciale, Grande Struttura di Vendita. L'area e i suoi manufatti sono vincolati come archeologia industriale da parte della Soprintendenza ai Beni Monumentali e Paesaggistici delle Marche dal 2004, ed è soggetta a bonifica essendo inserita all'interno del perimetro SIN, sito di interesse nazionale, del Ministero dell'Ambiente. Il progetto ha già ottenuto un Parere Favorevole da parte della Soprintendenza, e la fase di Caratterizzazione e Analisi di Rischio è in fase conclusiva.
- nell'area attualmente agricola si prevede la realizzazione di un albergo diffuso con 100 camere, di una RSA residenza per anziani, di una struttura per l'infanzia, di una

struttura di ristorazione all'interno del parco urbano, di un centro polisportivo e di un distributore di carburante.

- per la spiaggia, la Regione Marche ha già previsto nel piano di protezione della costa una barriera frangiflutti e il ripascimento per la realizzazione della spiaggia stessa. Tale opera, previa apposita convenzione, sarà a carico del concessionario al quale verrà concesso l'utilizzo della spiaggia e la realizzazione di stabilimenti balneari.

La variante all'attuale strumento urbanistico sostanzialmente comprende le seguenti modifiche:

- o la Riperimetrazione dell'Area Progetto Unitario APU3;
- o la modifica dell'Indice di Copertura all'interno dell'area ZUT1A e ZUT1B (area Montedison compresa tra ferrovia e statale) per il quale si è ottenuto il parere favorevole da parte della Soprintendenza;
- o inserimento di destinazione Sportiva attrezzata all'interno dell'area ZET1A
- o inserimento della destinazione d'uso Scuola Materna e Ricettiva nell'area ZET1B, dove era prevista principalmente solo uso residenziale

Il progetto non modifica gli Indici Volumetrici previsti dall'attuale PRG né nell'area ex-Montedison (ZUT), né nelle aree a destinazione residenziale (ZET).

Di seguito l'elenco degli elaborati trasmessi 1 copia via PEC e 1 copia cartacea:

**E01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA TECNICO-COMMERCIALE**

**E02 - ELABORATI GRAFICI**

**AII.01 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA area ex montedison**

**AII.02 - PARERE SOPRINTENDENZA**

**AII.03 - RELAZIONE BONIFICA**

*Firma del Richiedente*

*Firma dei progettisti*

*per GENERA CONSULTING s.r.l.*

*Cav. Bernardo MARINELLI*

*per SARDELLINI MARASCA ARCHITETTI*

*arch. Anita SARDELLINI*