

Protocollo d'Intesa tra il Comune di Falconara Marittima e il Comune di Montemarciano per la riqualificazione delle aree di margine ed il recupero del sito ex Montedison

Premesso :

- che in data 31 luglio 2003 è entrato in vigore il nuovo P.R.G. di Falconara Marittima adottato il 17 dicembre 1999;
- che in tale Piano Regolatore l'area già sede dello stabilimento ex Montedison è stata compresa all'interno di una più vasta Area Progetto Unitario (APU 3);
- che tra le condizioni attuative e prescrizioni di progetto vi sono pure la prioritaria bonifica del sito "ex Montedison" e l'assoggettamento ai metodi della copianificazione per la localizzazione della grande struttura commerciale;
- che in data 10 Ottobre 2003 i Comuni di Falconara Marittima e Montemarciano stipulavano un Protocollo di Intesa per la "Riqualificazione e riabilitazione urbana del sito ex Montedison e dei territori circostanti";
- che entrambi i Comuni, con la sottoscrizione del suddetto Protocollo di Intesa riconoscevano l'esigenza di condividere e coordinare le trasformazioni per la riqualificazione e riabilitazione urbana del sito ex Montedison e dei territori circostanti;
- che il Comune di Montemarciano riconosceva, nel predetto Protocollo, che le trasformazioni previste dal PRG '99 del Comune di Falconara Marittima sono suscettibili di indurre importanti novità in termini di assetto anche nel proprio territorio e in sinergia con questo;
- che in particolare il Comune di Falconara Marittima, nel suddetto Protocollo, evidenziava i seguenti obiettivi:
 - *valorizzazione turistica ricreativa, commerciale, per il tempo libero e riqualificazione ambientale dei territori interessati ;*
 - *valorizzazione e protezione della risorsa spiaggia, con opere di difesa della costa e bonifica dei siti inquinati;*
 - *recupero e riuso degli immobili dell'ex Montedison, quale polo territoriale per gli usi sopra detti;*
 - *realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo capace di assorbire un turismo alternativo e continuativo per l'intero arco dell'anno ;*
 - *definizione urbanistico-territoriale delle relazioni con l'adiacente abitato di Marina di Montemarciano ;*
 - *razionalizzazione delle infrastrutture della mobilità;*
- che in particolare il Comune di Montemarciano esprimeva, con il suddetto Protocollo, l'interesse che nell'ambito dello studio urbanistico riguardante indicativamente il margine sud dell'abitato di Marina di Montemarciano venissero affrontati i seguenti temi :
 - *valorizzazione e funzionalizzazione del complesso edilizio storico detto il Mandracchio;*
 - *protezione e riqualificazione dell'arenile;*
 - *assetto della zona a sud dell'attuale stazione ferroviaria ;*

Dato atto che nel corso del tempo il complesso ex Montedison, emergenza dell'ambito territoriale considerato (APU3), ha subito un progressivo deterioramento tale da costituire un elemento di degrado architettonico, paesaggistico e sociale.

Ritenuto che la riqualificazione del complesso industriale dismesso rappresenta una importante opportunità per il territorio, non solo per i connessi aspetti ambientali legati alla bonifica del sito e a quelli della salvaguardia e rifunzionalizzazione del bene storico-

culturale, ma anche in particolare per quelli turistici e ricreativi in considerazione della peculiare localizzazione del sito nell'ambito della unità fisiografica 10 che comprende il tratto di costa tra la foce del fiume Esino e la foce del fiume Misa.

Considerato che le aree ricadenti nell'APU3 ed aree limitrofe risultano essere state interessate, successivamente alla approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Falconara M.ma, da strumenti territoriali di area vasta, progetti e opere di infrastrutturazione di valenza sovralocale e norme di settore quali:

- Il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DPGR n° 13/2003;
- Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato nel 2003 e successivamente integrato con il Piano Straordinario del 2006;
- Il Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere, approvato con DACR n° 169 del 02.02.2005 e ss.mm.
- Il Regolamento Regionale per la disciplina del commercio approvato con DGR n° 120 del 02.03.2015;
- Realizzazione ampliamento della 3^a corsia della A14 e realizzazione del nuovo casello di Montemarciano;
- Appalto integrato del 1° stralcio del by-pass ferroviario;
- Il Piano Regionale dei Porti approvato con DACR n° 149 del 02.02.2010;
- Apposizione con DM 25.03.2004, del vincolo su immobili ex Montedison riconosciuto di interesse particolarmente importante ai sensi del art. 2, comma 1 lettera a del D. Lgs 490/99 ora art. 10, comma 3 lettera a del D. Lgs 42/2004;
- Inclusione nel Febbraio 2003 dell'area ex Montedison tra i Siti Inquinati di Interesse Nazionale (SIN);
- Normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica introdotte con D. Lgs n° 152/2006 e relativa normativa Regionale;

Ravvisata pertanto, in conseguenza di quanto sopra, la opportunità di aggiornare le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Falconara M.ma per le aree in questione e contestualmente aggiornare anche il Piano Regolatore Generale del Comune di Montemarciano per la parte di territorio che si interfaccia con quello di Falconara, mediante rispettive Varianti, in ragione delle auspiccate sinergie che possono scaturire dalla attuazione unitaria e condivisa delle previsioni urbanistiche, riconoscendo inoltre l'interdipendenza tra i rispettivi strumenti di pianificazione ai fini della attuazione del progetto complessivo;

Preso atto che è pervenuta, con nota Prot. n° 2985 del 26.01.2016 (Comune di Falconara) e nota Prot. n° 1019 del 26.01.2016 (Comune di Montemarciano) da parte della proprietà del complesso ex Montedison e delle aree limitrofe ricadenti nell'APU3, una manifestazione di interesse ad attuare gli interventi previsti nel vigente Piano Regolatore del Comune di Falconara Marittima ivi compresa la realizzazione di una grande struttura commerciale;

Ritenuto che per poter attuare gli obiettivi già enunciati negli strumenti di pianificazione comunali e nell'intesa del 2003, si rende opportuno aggiornare i rispettivi Piani Regolatori Generali vigenti integrando l'attività di pianificazione che dovrà dare luogo ad un unico disegno organico da sottoporre, nel suo insieme, alle necessarie valutazioni ambientali;

tutto ciò premesso e condiviso

tra il Comune di Falconara Marittima e il Comune di Montemarciano rappresentati rispettivamente dal Sindaco di Falconara Marittima e dal Sindaco del Comune di Montemarciano

in attuazione delle rispettive Deliberazioni Consiliari n° ... del E n° ... del

Si conviene quanto segue

- Il Comune di Falconara Marittima e quello di Montemarciano **hanno reciproco interesse** a che la progettazione degli strumenti urbanistici dei due Comuni finalizzata alla riqualificazione e riabilitazione del territorio a confine tra gli stessi, sia di tipo **condiviso e unitario** per quanto attiene gli aspetti della pianificazione e quelli di natura ambientale, infrastrutturale e della salvaguardia dei beni architettonici con valore storico-culturale.

- che tale progettazione coinvolga le aree di margine dell'abitato di Marina di Montemarciano, al fine di conseguire il miglior assetto urbano possibile, e ciò nell'ottica di integrazione e sviluppo delle funzioni urbane che il territorio ospita e potrà ospitare nel suo insieme.

- che il recupero del sito ex Montedison per localizzazione, estensione e consistenza, possa assumere un ruolo strategico per il rilancio di un territorio ben più vasto di quello dei Comuni di appartenenza e diventare motore per la ripresa economica e occasione di sviluppo del territorio di area vasta;

Entrambi i Comuni auspicano che l'iniziativa possa aprire l'orizzonte alla costituzione di un **polo di valenza territoriale**, al cui interno le funzioni turistiche, ricreative, culturali, commerciali, del benessere e del tempo libero, coniugate con una attenta valorizzazione ambientale, possono indurre un miglioramento della qualità della vita della popolazione dei territori interessati.

In particolare si conviene che i rispettivi strumenti urbanistici debbano affrontare le seguenti tematiche:

- bonifica del sito inquinato ex Montedison;
- salvaguardia e rifunzionalizzazione dei beni architettonici/culturali presenti nel territorio;
- valorizzazione turistica-ricreativa-ricettiva, commerciale, per il tempo libero e riqualificazione ambientale attraverso il recupero e riuso degli immobili dell'ex Montedison, quale polo territoriale di valenza sovra locale, escludendo la possibilità di inserimento della destinazione urbanistica residenziale e produttiva industriale nel sito dell'ex complesso industriale;
- valorizzazione e funzionalizzazione del complesso edilizio storico detto il Mandracchio;
- definizione urbanistico-territoriale delle relazioni con l'adiacente abitato di Marina di Montemarciano mediante la realizzazione di una zona a servizi di interesse generale e verde con funzione di filtro a protezione del margine abitato sud di Marina di Montemarciano;
- previa valutazione di concerto tra i due Comuni, corretto sviluppo, razionalizzazione ed integrazione delle infrastrutture della mobilità, con particolare riferimento alle connessioni tra la rete autostradale (casello di Montemarciano) e la esistente viabilità ordinaria;
- individuazione di idonee connessioni viarie tra l'area ex Montedison e l'area dell'attuale stazione ferroviaria di Marina di Montemarciano;
- creazione di una rete dei percorsi pedonali e ciclabili attraverso la valorizzazione delle connessioni tra i due Comuni;
- valorizzazione della risorsa spiaggia;

I due Comuni si impegnano ad attivare le Varianti ai Piani Regolatori Generali di entrambi i Comuni, **assumendo il ruolo di promotori**, per attualizzare detti strumenti in ragione delle intervenute normative sovra locali e per dare attuazione agli obiettivi sopra enunciati allo scopo di rendere possibile la riqualificazione delle aree interessate.

Entrambi i Comuni convengono sulla necessità che, non disponendo di specifiche strutture dedicate alla progettazione degli strumenti urbanistici (Uffici di Piano) e considerata la complessità delle tematiche da trattare, la progettazione urbanistica unitaria e condivisa delle Varianti ai Piani Regolatori in parola sia redatta da un Gruppo di Lavoro multidisciplinare costituito dal personale interno dipendente degli Enti medesimi integrato da figure specialistiche esterne per le discipline non ricopribili con le professionalità interne, di comprovata esperienza da individuarsi con successivo atto deliberativo della Giunta Comunale, i cui costi saranno a totale carico della parte privata.

Entrambi i Comuni convengono sulla necessità che, in applicazione dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Falconara Marittima, il Progetto-Programma (Master-Plan) da redigersi successivamente alla approvazione delle Varianti ai Piani Regolatori Comunali, sia accompagnato da un Accordo ex art. 11 Legge 241/1990, da stipularsi tra i due Comuni sottoscrittori del presente Protocollo e i soggetti privati proponenti il Progetto Programma, che stabilisca gli obiettivi specifici di cui tenere conto nei successivi Piani Attuativi.

In tale Accordo il Comune di Montemarciano e il Comune di Falconara Marittima convengono di prevedere, per il/i soggetto/i attuatore/i dei Piani Attuativi, l'acquisizione da parte della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Ancona, competente ai sensi dell'Art.90 del D.Lgs. 06/09/2011 n.159, delle informazioni antimafia di cui all'art.91 del medesimo D.Lgs. n.159/2011, fornendo tutti i dati attinenti ai soggetti di cui all'art.85 del D.Lgs.06/09/2011 n.159.

Inoltre, ai sensi del *“Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata negli appalti pubblici”*, sottoscritto in data 27 novembre 2015 tra la Prefettura di Ancona ed i Comuni di Montemarciano e di Falconara Marittima, la documentazione antimafia di cui al D.Lgs. n.159 del 06/09/2011 verterà acquisita anche nei confronti degli operatori economici che realizzeranno opere o lavori pubblici all'interno dei Piani Attuativi.

I due Comuni inoltre concordano sulla necessità di gestire unitariamente, nella fase attuativa, le procedure per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico che ricadono sul territorio di entrambi i Comuni, ricorrendo, se necessario, allo strumento dell'Accordo di Programma nel quale verranno specificati i relativi ruoli e oneri.

I due Comuni convengono sulla necessità che l'iniziativa riguardante le trasformazioni dell'area sia affiancata da una attività di partecipazione con i cittadini, le associazioni, i portatori di interesse e che alla stessa venga dato un adeguato risalto sui siti istituzionali degli Enti.

Il Comune di Falconara Marittima e quello di Montemarciano, ritengono infine di partecipare l'iniziativa oggetto del presente protocollo al tavolo di pianificazione dell'Area Metropolitana Medio Adriatica tenuto conto che, tra i Progetti Metropolitanamente individuati all'interno del *“filone tematico H-Sviluppo delle funzioni strategiche in contenitori ed aree specifiche”*, è stato inserito il sito dell'ex complesso industriale Montedison e all'interno del *“filone tematico E-Valorizzazione del patrimonio territoriale in chiave turistica”*, è stato inserito il progetto di valorizzazione del Mandracchio di Marina di Montemarciano.

Letto, approvato e sottoscritto

Addì,

Sindaco del Comune di Falconara

Sindaco del Comune di Montemarciano