

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0045513-20/12/2016-D472-PG-0025-0006-A 0051-SIN-0033-0033



*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare*

DIREZIONE GENERALE PER LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO
E DELLE ACQUE

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA
TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE
Direzione Generale per la Salvaguardia del Territorio
e delle Acque

REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. 0024444/STA del 19/12/2016
DIV. III

Ai destinatari in elenco allegato

OGGETTO: Sito di Interesse Nazionale di Falconara Marittima – Varianti PRG di Falconara Marittima e Montemarciano per recupero del sito ex Montedison - Procedura di consultazione preliminare (scoping) della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - note prot. 41701 del 18/11/2016 (prot. MATTM 21903 del 18/11/2016) trasmessa dal Comune di Falconara Marittima e del Comune di Montemarciano e prot. 106362 del 22/11/2016 (prot. MATTM 21969 del 22/11/2016) trasmessa dalla Provincia di Ancona.

Si fa riferimento alle note in oggetto di convocazione e di trasmissione della documentazione per la conferenza relativa 20.12.2016 per rappresentare quanto segue.

In relazione all'area ex-Montedison tenuto conto che:

- nel sito è oggetto di Variante del PRG è previsto un progetto di recupero e riconversione per la realizzazione di un "Parco integrato turistico commerciale";
- dalle informazioni fornite al MATTM dalle Aziende Immobiliare del Poggio Srl (già Agricola del Poggio Srl) e Agricola 92 Srl, risulta che le attività svolte dall'impianto di fertilizzanti in precedenza attivo sul sito sia riconducibile ad attività lavorative con presenza di sorgenti naturali di radiazioni di cui al Capo III-bis del D.L.vo n. 230/1995 e successive modifiche.

la scrivente Direzione sottolinea, in primo luogo, che è in attesa dell'esito istruttorio attualmente in capo al Prefetto di Ancona per l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 126-bis, da intendersi come procedimento amministrativo separato e distinto da quello previsto dall'art. 252 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. relativo alla bonifica dei siti di interesse nazionale di competenza di questo Ministero.

Si fa presente, inoltre, che la scrivente Direzione si era espressa in precedenza con nota prot. 26981/TRI/DI del 25.10.10 (in allegato), in merito all'esatta definizione d'uso del sito, sottolineando che "qualora l'area ex Montedison fosse bonificata traguardando la colonna B della Tabella 1; Allegato 5, Titolo V- Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e successivamente l'area medesima fosse destinata ad un uso residenziale/verde pubblico, i presenti e futuri titolari dell'area medesima dovranno presentare al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, una idonea Variante al Progetto di Bonifica approvato e realizzato, che traguardi la colonna A della medesima tabella 1, che dovrà essere approvata mediante decreto ministeriale, realizzata e certificata prima del riutilizzo dell'area stessa".

Si ricorda, infine, a codesti Enti quanto disposto dal D.Lgs 152/06 art. 253 in merito agli "Oneri reali e privilegi speciali" e l'art. 251 c.2 in merito a ciò che deve essere riportato dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune.

IL DIRIGENTE DELLA DIV III

Ing) Laura D'Aprile

- 1 -

Ufficio mittente:
Divisione III – Bonifiche e Risanamento
19.12.2016

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare – Direzione Generale per la Salvaguardia del Territorio e delle Acque
Via Cristoforo Colombo, 44 – 00147 Roma
Tel. +39 06 5722 5301/2/40; Fax +39 06 5722 5288; e-mail: sta-udg@minambiente.it; e-mail PEC: dgsta@pec.minambiente.it

Alla Provincia di Ancona
urbanistica@vert.provincia.ancona.it

Al Comune di
Falconara Marittima

Al Comune di Montemarciano

E, p.c.

Soprintendenza archeologica, belle arti e
paesaggio delle Marche

Alla Regione Marche

All' ARPA Marche

Alla ASUR di Ancona

Alla Prefettura di Ancona
Ufficio Territoriale del Governo



Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare
DIREZIONE GENERALE PER LA TUTELA DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE IDRICHE

Roma, 25 OTT. 2010

N. 26981/TR/DI

Risposta al Foglio del

N.

Prob. N. Allegati

Al Comune di Falconara M.ma
All' Immobiliare Del Poggio S.r.l.
Alla Agricola 92 S.r.l.
Alla Rocca Mare S.r.l.

e.p.c.

Alla Regione Marche
Alla Provincia di Ancona
All' ARPA Marche

Oggetto: Sito di Interesse Nazionale di Falconara Marittima - Area "ex Montedison": *destinazione urbanistica delle aree di proprietà Immobiliare del Poggio S.r.l., Agricola 92 S.r.l. e Rocca Mare S.r.l.*

Si fa riferimento alla nota del 13.10.2010, acquisita dal MATTM al prot. 26034/TRI/DI del 15.10.2010, con la quale codesta Azienda Immobiliare del Poggio S.r.l. ha comunicato di aver in fase di definizione l'esatta destinazione d'uso del sito ex Montedison una volta bonificato in conformità al vigente P.R.G. e di trasmettere il futuro accordo condiviso con il Comune di Falconara Marittima che sottoscrive la predetta nota.

A tale proposito, tenuto conto che con nota prot. 22467 del 24.05.2010, acquisita dal MATTM al prot. 13308/TRI/DI del 25.05.10 in allegato, il Comune

ST


di Falconara Marittima, precisando che “la quasi totalità delle proprietà ex Montedison ricade nell’Area Progetto Unitario denominato “APU 3”, per le quali il PRG ha stabilito gli usi e le destinazioni consentiti per sottozona, non arrivando alla indicazione degli usi e delle destinazioni delle singole porzioni di area”, non condivide la scelta di codeste Aziende di utilizzare la colonna B come obiettivo di bonifica, precludendo di fatto possibili alternative progettuali e di sviluppo del territorio, la scrivente Direzione precisa quanto segue.

Qualora l’area ex Montedison fosse bonificata riguardando la colonna B della Tabella 1, Allegato 5, Titolo V-Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e successivamente l’area medesima fosse destinata ad un uso residenziale/verde pubblico, i presenti e futuri titolari dell’area medesima dovranno presentare al Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, una idonea Variante al Progetto di Bonifica approvato e realizzato, che traguardi la colonna A della medesima tabella 1, che dovrà essere approvata mediante decreto ministeriale, realizzata e certificata prima del riutilizzo dell’area stessa.

La scrivente Direzione evidenzia, inoltre, che la suddetta Variante progettuale dovrà essere elaborata sulla base sia dei dati di caratterizzazione, di tipo geologico, idrogeologico, chimico e geochimico, acquisiti per l’area ex Montedison medesima, nonché dei risultati delle attività di validazione e certificazione svolte rispettivamente dall’ARPAM e dalla Provincia di Ancona.

Tale Variante al progetto di bonifica, elaborata sulla base della predetta documentazione, dovrà ovviamente rispettare i criteri indicati dalla vigente normativa in materia (D.Lgs. 152/2006).

IL DIRETTORE GENERALE
Dot. Marco Lupo



EF

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0045513-20/12/2016-D472-PG-0025-0006-A 0051-SIN-0033-0003

ALLEGATO

Polsoni Tomm
Giampiero



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

3° SETTORE - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO - U.O.C. TUTELA AMBIENTALE

Prot. N° *22467*

Addi, **24 MAG. 2010**

ANTECIPATA U.FAX

Al Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare
c.a. Direttore Generale
Qualità della Vita
Via Cristoforo Colombo 44
00147 ROMA

Regione Marche
Servizio Ambiente e Passaggio
PF Salvaguardia Sostenibilità Cooperazione Ambientale
Via Tiziano 44
60125 ANCONA

Provincia di Ancona
Settore Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente
Area Ecologia
Via Menicucci,1
60.21 ANCONA

ARPAM
Dipartimento Provinciale di Ancona
Servizio Rifiuti e Suolo
Via Colombo 106
60127 ANCONA

e p.c.

Spett.le Agricola 92 srl
Via Emilia, 17
4702 Longiano (FC)

Immobiliare del Poggio srl
Via Emilia 615
47020 Longiano (FC)

Rocca Mare Srl
Viale della Libertà 13
47039 Savignano sul Rubicone (FC)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE
DIREZIONE GENERALE PER LA TUTELA DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE IDRICHE
25 MAG. 2010
Protocollo N° *13308 /TRI/AN*

OGGETTO: Sito inquinato di interesse nazionale di Falconara Marittima - Area ex Montedison

Facendo seguito alla corrispondenza intercorsa in merito alle concentrazioni di PCB, PCDD/PCDF rilevate nei terreni ed in particolare alla recente nota pervenuta dalla proprietà in data 03.05.2010 (prot. comunale n. 19607 del 07.05.2010) si allega alla presente relazione istruttoria urbanistica a chiarimento degli usi e della destinazione dell'area ex Montedison e a chiarimento del certificato di destinazione urbanistica.

Viste tutte le precisazioni ivi contenute e rammentato che nel Piano di Caratterizzazione approvato e nei documenti successivi relativi ai risultati della Caratterizzazione, come noto, la

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0045513-20/12/2016-D472-PG-0025-0006-A 0051-SIN-0033-0033



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

3° SETTORE - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO - U.O.C. TUTELA AMBIENTALE

Ditta aveva assunto come riferimento i limiti previsti dal DM 471/99 per siti a destinazione "verde pubblico privato e residenziale", la scelta della colonna A per l'intero sito risulta coerente con le possibili destinazioni d'uso dell'area.

Ciò anche in considerazione del fatto che allo stato attuale il PRG ha stabilito per la APU3 gli usi e le destinazioni consentiti per sottozona, non arrivando alla indicazione degli usi e delle destinazioni delle singole porzioni di area che risulterà soltanto dopo la predisposizione e l'approvazione, come previsto dallo stesso PRG, del progetto unitario relativo all'intera APU e pertanto non sembra congruo precludere possibili alternative progettuali e di sviluppo del territorio con la scelta dell'obiettivo di bonifica relativo alla colonna B.

Si ritiene comunque utile un incontro tecnico per l'approfondimento congiunto delle varie problematiche connesse con il sito, non ultima la situazione delle zone limitrofe all'area caratterizzata.

Distinti saluti

GB



IL DIRIGENTE
SETTORE ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO
Arch. Francesca Sorbatti

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0045513-20/12/2016-D472-PG-0025-0006-A 0051-SIN-0033-0003



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

III° SETTORE - Assetto e Tutela del Territorio

Add. 20/05/2010

Prot.n. 22188

AI DIRIGENTE III° SETTORE
Assetto e Tutela del Territorio
arch. Francesca Sorbatti
SEDE

oggetto: Sito di interesse nazionale di Falconara Marittima - Area ex Montedison - Nota Matt prot. 8601/tr/dl del 12.04.2010 - Relazione istruttoria urbanistica.

DESTINAZIONI D'USO

E' stata esaminata la nota inviata congiuntamente dalle società IMMOBILIARE DEL POGGIO - AGRICOLA 92 - ROCCA MARE, relativa al sito ex Montedison, per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, ed in particolare per lo specifico riferimento contenuto nella stessa nota sul certificato di destinazione urbanistica rilasciato all'ing. Norberto Magnini (prot. 46011 del 19.12.2007).

Nella nota è infatti riportato, facendo esplicito riferimento al suddetto certificato, che "il vigente PRG del Comune di Falconara ... per l'area Ex Montedison prevede un riutilizzo con destinazioni d'uso prevalentemente di tipo produttivo e commerciale ad eccezione di alcune aree, ben identificate, dove la destinazione prevista è di tipo residenziale o parco pubblico".

Dato che non risulta che questo corrisponda al contenuto del certificato, si ritiene necessario precisare quanto di seguito riportato:

- a) Il certificato è stato chiesto per tutta la proprietà ex Montedison, costituita dai mappali 20-61-66-84-108 del Fg. 1, in esso è correttamente indicato che tutta la proprietà ricade nella Zona Urbana di Trasformazione 'ZUT 1' del Sub Ambito Territoriale 'SAT B3', ed è inoltre specificato che:
 - Il mappale 20 è ricompreso nella Sottozona A,
 - I mappali 61-66-108 sono ricompresi nella Sottozona B,
 - Il mappale 84 è ricompreso nella Sottozona D;
- b) gli usi consentiti nella Sottozona A sono:
 - "c1-c2-c3" commerciale (piccola e media struttura di vendita) e "c6" ricettivo, per una superficie totale inferiore al 50%,
 - "d1" uffici e "d2" attività fieristica,
 - "s3" Istruzione superiore, "s4" sport e "s5" ricreativo culturale,
 - "v3" parcheggi, "v6" verde e "v8" uso sportivo-ricreativo in parchi attrezzati con grande concorso di pubblico;
- c) gli usi consentiti nella Sottozona B sono:
 - "r1" abitazione civile ed "r2" abitazione collettiva,
 - "c1" commerciale (esercizi di vicinato) e "c6" ricettivo,
 - "d1" uffici e "d2" attività fieristica,
 - "s3" Istruzione superiore, "s4" sport e "s5" ricreativo culturale,
 - "v3" parcheggi, "v6" verde e "v8" uso sportivo-ricreativo in parchi attrezzati con grande concorso di pubblico;
- d) gli usi consentiti nella Sottozona D sono:
 - "r1" abitazione civile,
 - "c1" commerciale (esercizi di vicinato).

Si ha quindi che in nessuna delle sottozone è previsto l'uso 'produttivo', il quale nel vigente PRG è indicato con la lettera "p".

WGaleUrb Edilizia Privata PianificazioneUrbanistica\molinellic\CORRISPONDENZA\Corrispondenza Internal\2010\ExMontedison_istruttoria.doc

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0045513-20/12/2016-D472-PG-0025-0006-A 0051-SIN-0033-0003



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

III° SETTORE - Assetto e Tutela del Territorio

Addi, 20/05/2010

Prot.n. _____

L'uso 'commerciale' è sì previsto, ma è regolato i quanto è limitato ai soli esercizi di vicinato nelle Sottozone B e D; mentre nella Sottozona A, in cui sono previste anche medie strutture di vendita, non può comunque superare il 50% della superficie del comparto, tenendo pure conto che in questa quota è compreso anche l'uso ricettivo.

DESTINAZIONE DELLE AREE

Alla stessa nota è inoltre allegata una planimetria (allegato 2) nella quale sono evidenziate alcune specifiche porzioni dell'area ex Montedison, due delle quali indicate come 'residenziale' ed una come 'parco urbano'. Di queste soltanto l'area evidenziata in arancione, coincidente con il mappale 84, ha corrispondenza con le norme di piano dato che ricade nella Sottozona D, per la quale, come sopra specificato, è effettivamente prevista la destinazione residenziale.

Le altre due aree evidenziate nell'allegato non hanno invece riscontro con il PRG, dato che la loro effettiva destinazione non è indicata nella planimetria dello strumento urbanistico generale.

Non solo, nella planimetria dell'Area Progetto Unitario 'APU 3', cui appartengono le sottozone A e B, sull'area evidenziata in verde come 'parco urbano' è prevista la possibilità di trasporre le volumetrie derivanti dalla demolizione dei manufatti non sottoposti a vincolo esistenti nelle stesse sottozone, secondo quanto previsto dal Foglio Normativo di Zona (punto 2 della "Normativa specifica di zona e/o sottozona").

Di conseguenza si ha che le affermazioni contenute nella nota in oggetto non hanno corrispondenza con le normative del PRG e non c'è alcun riscontro tra le affermazioni contenute nella nota ed il certificato di destinazione urbanistica citato, in quanto:

- l'area della ex Montedison non ha "destinazioni d'uso prevalentemente di tipo produttivo e commerciale", dato che l'uso produttivo non è previsto in nessuna delle sottozone in cui l'area è suddivisa, e l'uso commerciale, pur se presente, è regolato e notevolmente limitato;
- la destinazione d'uso residenziale non è "limitata ad alcune aree, ben identificate", ma è prevista per tutta la Sottozona B e tutta la sottozona D;
- anche la destinazione d'uso definita nella nota come 'parco pubblico' non è limitata ma è prevista per l'intera Sottozona A e per l'intera Sottozona B;
- nella nota non vengono menzionati gli usi ricettivo, direzionale-fieristico, sportivo, ricreativo-culturale e sportivo-ricreativo in parchi attrezzati con grande concorso di pubblico, previsti per l'intera Sottozona A e l'intera Sottozona B; né viene menzionato l'uso a residenza collettiva (collegio, convitto, case di riposo, etc.) previsto per l'intera Sottozona B.

Si rammenta, infine, che la quasi totalità della proprietà ex Montedison ricade nella APU 3, per cui il PRG ha stabilito gli usi e le destinazioni consentiti per sottozona, non arrivando alla indicazione degli usi e delle destinazioni delle singole porzioni di area.

Oggi, quindi, non è possibile andare ad una specifica e puntuale precisazione, come sembrerebbe dalla lettura della nota in oggetto; un tale livello di precisione risulterà soltanto dopo la predisposizione e l'approvazione, come previsto dallo stesso PRG, del progetto unitario relativo all'intera APU.

IL FUNZIONARIO TECNICO
geom. *Giulio Molinelli*



\\Gala\Urb Edilizia Privata\Pianificazione\user\molinelli\CORRISPONDENZA\Corrispondenza
intern\2010\ExMontedison_istruttoria.doc 2