



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

=====

**3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture**  
*U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia*

RFI Rete Ferroviaria Italiana  
PEC: rfi-dpr-dtp.an.ing.pat@pec.rfi.it

**OGGETTO: “Varianti ai Piani Regolatori dei Comuni di Falconara Marittima e Montemarciano per la riqualificazione delle aree di margine e il recupero del sito ex Montedison e Valutazione Ambientale Strategica”.**  
**Richiesta del parere ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2.**

#### Premessa

Le Varianti in oggetto sono il frutto di una intesa tra i Comuni di Falconara M.ma e Montemarciano formalizzata, in data 09/06/2016, con la sottoscrizione di un Protocollo d’Intesa per “La riqualificazione delle aree di margine tra i due Comuni e il recupero del sito ex Montedison”.

In tale documento i Comuni hanno condiviso il processo e gli obiettivi da conseguire mediante Varianti ai Piani Regolatori di entrambi i Comuni, da redigersi da parte di un Gruppo di Lavoro intercomunale e multidisciplinare formalizzato con atti deliberativi della Giunta Comunale di Falconara Marittima n.282 del 19.07.2016 e n° 274 del 25.07.2017 e della Giunta Comunale di Montemarciano n. 94 del 14.07.2016 e n° 112 del 31.07.2017.

Il lavoro congiunto ha dato luogo alle Varianti ai PRG di Falconara M.ma e Montemarciano, tra loro complementari, supportate da una unica Valutazione Ambientale Strategica.

**Entrambe le Amministrazioni Comunali hanno adottato la Variante Urbanistica al rispettivo PRG e precisamente:**

- il Comune di Falconara Marittima con Delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 19.02.2018
- il Comune di Montemarciano con Delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 05.02.2018

Con nota congiunta (Prot. n° 9931 del 15.03.2018 del Comune di Falconara M.ma e Prot. n° 3945 del 15.03.2018 del Comune di Montemarciano) è stata attivata la fase della pubblicità e consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA), tra i quali Codesto Ente, ai sensi della DGR 1813/2010, mettendo a disposizione tutto il materiale allegato alle Delibere Consiliari sopra richiamate. Detta fase attiene alla Valutazione Ambientale Strategica che accompagna la formazione del Piano e prevede che gli SCA possano esprimere il proprio parere eventualmente suggerendo ai Comuni misure di compensazione e orientamento.

#### Richiesta di parere ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2

Nell’ambito della formazione del Piano Regolatore e delle relative Varianti, oltre che per gli aspetti ambientali, è opportuno tuttavia acquisire il parere di determinati Enti, Organi e Amministrazioni, in virtù del principio generale della libera introduzione di interessi pubblici nel procedimento amministrativo ed in particolare del principio per cui l’Autorità Procedente è tenuta ad acquisire in fase istruttoria tutti i fatti e gli elementi di giudizio idonei a consentire una piena ponderazione dei diversi interessi pubblici che sono coinvolti e possono potenzialmente interferire nel procedimento di formazione del Piano.

**Nel caso specifico, inoltre, Codesto Ente verrà interpellato anche nella fase successiva alla approvazione della presente Variante al PRG e cioè nella fase di attuazione delle relative previsioni tra le quali vi sono opere che interessano aree a confine con la proprietà RFI.** Nell’ambito di tale contesto tecnico/amministrativo si richiede a Codesto Ente di esprimere il proprio **parere ai sensi della DGR 1287/1997 punto 5.2**, relativo alla Variante al PRG del Comune di Falconara Marittima.

Si comunica che **mediante i link indicati in allegato**, è possibile consultare e scaricare la seguente documentazione:

#### 01 - Relazione Illustrativa

#### 02 - Elaborati di analisi

- Aerofotogrammetrico - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Ortofoto - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralci catastali - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Stralcio dell’elaborato B.01.1 “Carta geolitologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.2 “Carta geomorfologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.3 “Carta della pericolosità geologica” di PRG - vigente
- Stralcio dell’elaborato B.01.4 “Carta della pericolosità sismica” di PRG (scala 1:8.000)
- Stralcio dell’elaborato B.02 “Carta botanico-vegetazionale” di PRG - vigente

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Prot.0012198-04/04/2018-D472-PG-0008-00060001-P



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

=====

**3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture**  
*U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia*

- Stralcio dell'elaborato B.09 "Carta delle infrastrutture e dei sistemi a rete" di PRG - vigente
- Stralcio dell'elaborato C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR" (scala 1:10.000) - vigente
- Stralcio dell'elaborato C.03.4 "Sistema dei vincoli" di PRG (scala 1:10.000)
- Stralcio del "Piano di Assetto Idrogeologico" (scala 1:10.000)
- Stralcio del "Piano di zonizzazione acustica" (scala 1:10.000)
- Schema del PTC tavola IV/1 – Il quadro di sintesi
- Stralcio del PTC Tav. II/1° a – L'Ambiente
- Stralcio del PTC Tav. III/2
- Stralcio del PPAR Tav. 6 – Aree per rilevanza di valori paesaggistici
- Stralcio del PPAR Tav. 7 – Aree di alta Percezione visiva

#### 03 - Elaborati di PRG (stato vigente e di variante, fogli di raffronto)

- Foglio normativo di APU3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 (stato di PRG e succ. Var) - vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C04 (1:10.000) - vigente
- Stralcio di PRG vigente – tavola C05 (1:10.000) - vigente
- Foglio normativo di APU3 - variante
- Foglio normativo di SAT B3 - variante
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 - variante
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 - variante
- Stralcio di PRG – tavola C04 (1:10.000) - variante
- Stralcio di PRG – tavola C05 (1:10.000) – variante
- Foglio normativo di APU3 - raffronto
- Foglio normativo di SAT B3 - raffronto
- Foglio normativo di ZET1 del SAT B3 - raffronto
- Foglio normativo di ZUT1 del SAT B3 – raffronto

#### 04\* – Indagine Geologica, Indagine Geofisica-Sismica, Rapporto Geologico-Tecnico

04/I Integrazioni alla Verifica di Compatibilità Idraulica e Asseverazione (Prot. n° 275 del 04.01.2018)

#### 05 - Relazione Botanico - Vegetazionale

#### 06\* - Rapporto Ambientale completo dei seguenti allegati:

- 06.A1\_Sintesi non tecnica
- 06.A2\_Piano di Comunicazione
- 06.A3\_Certificati di taratura della strumentazione usata nel monitoraggio del clima acustico
- 06.A4\_Verale di campionamento ARPAM del 10.04.2017 per la matrice top soil nelle aree esterne al SIN
- 06.A5\_Certificato analitico indagine top soil
- 06.A6\_Documentazione idrogeologica, geomorfologica e stratigrafica
- 06.A7\_Esito dell'indagine radiometrica e verbale Commissione Tecnica-Prot. 0042970 del 09.05.2017
- 06.A8\_Studio del traffico redatto da Conerobus Service e UNIVPM
- 06.A9\_Relazione tecnica riepilogativa dei risultati del Piano di Caratterizzazione

#### 07\*- Allegati

- Protocollo di Intesa del 09.06.2016
- Delibera G.M. Falconara n° 282 del 19.07.2016 (Gruppo di Lavoro)
- Delibera G.M. Montemarcano n° 94 del 14.07.2016 (Gruppo di Lavoro)



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

### Provincia di Ancona

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture  
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia

- Delibera G.M. Falconara n° 274 del 25.07.2017 (Integrazione Gruppo di Lavoro)
- Delibera G.M. Montemarciano n° 112 del 31.07.2017 (Integrazione Gruppo di Lavoro)
- Verbale della CdS del 20.12.2016 + lettera di trasmissione provincia + contributi SCA allegati
- Proposte alternative del collegamento viario tra la SP di Marina e la ss16
- Comunicazione del GdL alle Giunte comunali per l'assunzione di indirizzi lo scoping di VAS
- Delibera G.M. Falconara n° 208 del 30.05.2017 (indirizzi conseguenti lo scoping di VAS)
- Delibera G.M. Montemarciano n° 87 del 08.06.2017 (indirizzi conseguenti lo scoping di VAS)
- Delibera G.M. Falconara n° 284 del 14.08.2017 (indirizzi destinazioni d'uso)

08 – Aree oggetto di vincolo espropriativo

09/I\* Verifiche e indicazioni per la riduzione del rischio sismico L.R. 04/01/2018 n° 1

\* Gli elaborati 04 –06 – 07 – 09/I sono in comune con la variante al PRG del Comune di Montemarciano

Di seguito si sintetizzano i contenuti della Variante al PRG di Falconara M.ma :

**1 - diversa qualificazione delle zone territoriali omogenee rispetto a quella indicata dal PRG:** coerentemente con le previsioni del vigente PRG, tra le quali la localizzazione di una grande struttura di vendita e con le disposizioni contenute nel nuovo Regolamento regionale sul Commercio approvato con D.G.R. n. 120 del 02/03/2015, si è reso necessario qualificare in modo più adeguato la parte di territorio sulla quale il PRG vigente prevede nuove costruzioni oltre alla riqualificazione dell'esistente. Tale area costituita attualmente dalle sottozone A, B, C della ZUT1 del SATB3 (attualmente Z.T.O. "B/ "F") nonché dalla sottozona B della ZET 1 del SATB3 (attualmente Z.T.O. "C") è stata qualificata interamente come Z.T.O. "C" di cui al D.M. 1444/1968;

**2 - rimodulazione delle zone e delle sottozone di PRG:** congruentemente con la ridefinizione delle zone territoriali omogenee di cui sopra è stato ridefinito il perimetro della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT1) inglobando la sottozona B della ZET 1. Le sottozone A, B e C della originaria ZUT 1 sono state perimetrate come unica sottozona "A"; inoltre le originarie sottozone A e B sono state individuate come Ambito A1, mentre la originaria sottozona C come Ambito A2 ;

**3 - eliminazione dei contingentamenti previsti per le destinazioni commerciali all'interno della ZUT 1:** è stato eliminato il contingentamento delle destinazioni commerciali (c1, c2 e c3) in quanto ininfluente sotto il profilo del carico insediativo non essendo prevista alcuna limitazione per la destinazione direzionale;

**4 - eliminazione dell'obbligo di mantenimento del rapporto di copertura esistente all'interno del sito ex Montedison** (nuova sottozona A della ZUT 1) , confermando che la valutazione del progetto edilizio spetta alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

**5 - esclusione delle seguenti destinazioni d'uso dall'Ambito A1 della Sottozona A della ZUT1:** c6 (abitazioni temporanee) s3 (Istruzione superiore) s4 (sport), v6 (Uso decorativo del verde) v8 (Uso sportivo ricreativo in parchi attrezzati) r1 (abitazione civile) r2 (abitazione collettiva);

**6 – previsione di due roatorie:** una sulla SS16 nei pressi del Mandracchio di Marina in sostituzione del semaforo; una all'incrocio tra la SS16 e la SP 76 (Clementina) nei pressi di Rocca Priora.



**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA**  
**Provincia di Ancona**

=====

**3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture**  
*U.O.C. Pianificazione Territoriale e Cartografia*

Ai sensi dell'art. 16, comma 1 della Legge 241/1990 è stabilito in 30 giorni il termine per l'espressione del parere da parte di Codesto Ente, decorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale potrà procedere indipendentemente da questo ai sensi dell'art. 16, comma 2 della Legge 241/90.

Ogni eventuale chiarimento può essere richiesto al Responsabile del Procedimento Arch. Maria Alessandra Marincioni (tel. 071.91771 – 071.9177223).

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento  
Il Titolare di PO  
UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia  
Arch. Maria Alessandra Marincioni

**IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE**  
Ing. Stefano Capannelli



Allegato: elenco link elaborati