



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

All'Assessore all'Urbanistica  
Dott. Clemente Rossi

Al Segretario Generale  
Dott.ssa Angela Graziani

**OGGETTO: Varianti ai Piani Regolatori dei Comuni di Falconara M.ma e Montemarciano per la riqualificazione delle aree di margine e il recupero del sito ex Montedison.  
Comunicazione di avvio del procedimento**

### Premessa

Con Delibera del Consiglio Comunale n° 45 del 18.05.2016 è stato approvato lo schema di Protocollo di Intesa tra i Comuni di Falconara M.ma e Montemarciano per "La riqualificazione delle aree di margine tra i due Comuni ed il recupero del sito ex Montedison".

In data 09.06.2016 i Sindaci dei Comuni di Falconara M.ma e Montemarciano hanno sottoscritto il Protocollo di Intesa suddetto condividendo pertanto 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 da formalizzare con atto deliberativo delle rispettive Giunte Comunali. Entrambi i Comuni hanno condiviso in particolare la necessità di affrontare in maniera unitaria le tematiche urbanistiche e quelle ambientali anche per quanto riguarda la redazione degli elaborati.

Il Gruppo di Lavoro Multidisciplinare Intercomunale, approvato con Delibera della Giunta Comunale di Montemarciano n° 94 del 14.07.2016 e con Delibera della Giunta Comunale di Falconara M.ma n° 282 del 19.07.2016, ha predisposto gli elaborati necessari per avviare la prima fase del procedimento e precisamente quello relativo alla Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Il materiale predisposto permette di entrare in consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) affinché questi possano fornire ogni utile contributo (**fase di scoping**) di cui tenere conto nella redazione del Rapporto Ambientale e nel processo di VAS.

### I Contenuti della proposta di Variante

Al fine del perseguimento degli obiettivi enunciati nel Protocollo di Intesa la variante al Piano regolatore di Falconara si sostanzia in lievi modifiche alla norma vigente, con la conferma sostanziale delle previgenti previsioni del PRG.

Si schematizzano e si spiegano di seguito le modifiche previste:

- 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;
- rimodulazione delle zone e delle sottozone di PRG: congruente 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. Inoltre le sottozone A e B della originaria ZUT 1 sono state perimetrate come unica sottozona "A".
- eliminazione dei contingentamenti previsti per le destinazioni commerciali all'interno della ZUT 1;



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- 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;
- aggiunta di alcune destinazioni d'uso all'interno della sottozona B della ZUT1 finalizzate alla realizzazione di strutture di "servizio" per l'intera area , nello specifico sono stati inseriti gli usi c6 (abitazioni temporanee), s1 (sanità), s2 (Istruzione inferiore), s4 (sport), s7(mercati di zona), s8(sedi istituzionali-amministrative), inoltre è stato introdotto il contingentamento dell'80% relativamente alla destinazione residenziale già consentita nel vigente PRG;
- razionalizzazione ed integrazione delle infrastrutture della mobilità, sia a livello della rete ciclo-pedonale che carrabile, con particolare riferimento alle connessioni tra la rete autostradale (casello di Montemarciano) e la esistente viabilità ordinaria;

Con specifico riferimento al tema della viabilità la presente proposta di variante raccoglie l'indicazione di cui al punto "b" degli obiettivi del foglio vigente di APU3 *"razionalizzazione e potenziamento della viabilità territoriale e interurbana"*.

A tale riguardo è stato effettuato da parte di Conero Bus Service e Università Politecnica delle Marche Dipartimento DII, su incarico della proprietà, una specifica analisi sul traffico sia nello stato attuale che nello stato futuro cioè immaginando gli apporti in conseguenza della attuazione delle previsioni urbanistiche e, da tale studio è scaturita l'ipotesi di viabilità indicata nella presente proposta di variante, nella quale sono previste:

- realizzazione di una grande rotonda in sostituzione del semaforo del Mandracchio e bypass dell'abitato di Marina di Montemarciano con rotonda su via Fornaci.
- realizzazione di una rotonda all'incrocio con la SP 76 (via Clementina), incrocio di Rocca Priora;
- incrocio a raso con la SS16 della prevista nuova strada comunale per l'ingresso al sito ex Motedison.

Fatta eccezione per il previsto nuovo tratto viario ricadente nel Comune di Montemarciano ed al di fuori dell'APU3, le altre opere stradali ricadenti nel Comune di Falconara insistono prevalentemente su aree di sedime dell'attuale viabilità.

La progettazione delle infrastrutture viarie risulta essere stata affidata allo Studio DSD Dezi Steel Design srl del Prof. Luigino Dezi.

La Giunta Comunale con propria delibera n° 295 del 02.08.2016 ha preso atto delle risultanze degli studi del traffico e della proposta di viabilità nei contenuti sopra indicati.

### Il Processo di formazione e approvazione della Variante Urbanistica

Il processo per la formazione e la approvazione della Variante urbanistica soggetta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si articola nelle seguenti fasi in ordine propedeutico:

- 1) Procedura di scoping di VAS: prevede la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e l'ottenimento del provvedimento finale di verifica da parte della Provincia;
- 2) Elaborazione del Rapporto Ambientale e della proposta di Variante
- 3) Acquisizione dei pareri propedeutici alla adozione (parere di compatibilità geomorfologica, parere di compatibilità idraulica)
- 4) 1^ Adozione del Rapporto Ambientale e della Proposta di Variante e pubblicazione (Consiglio Comunale)
- 5) Avvio consultazione (SCA) e acquisizione delle osservazioni/opposizioni



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

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

- 6) Invio, del R.A., della proposta di Variante, delle Osservazioni e contributi SCA, alla Provincia per ottenimento del parere motivato
- 7) Istruttoria sulle osservazioni relative al Rapporto Ambientale (Comune + Provincia)
- 8) Parere motivato della Provincia sulla VAS
- 9) Istruttoria sulle osservazioni/opposizioni (Comune)
- 10) 2^ Adozione del Rapporto Ambientale e della proposta di Variante con le eventuali integrazioni (Consiglio Comunale);
- 11) Invio della Variante alla Provincia per ottenimento del parere di conformità urbanistica
- 12) Parere di conformità urbanistica da parte della Provincia;
- 10) Approvazione definitiva (Consiglio Comunale)

Con la presente pertanto **si comunica** che, ove nulla osti da parte della Giunta Comunale di Falconara Marittima e dalla Giunta Comunale di Montemarciano, si darà formale avvio al procedimento di Variante mediante la attivazione della **procedura di Scoping di VAS (paragrafo 2.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1813/2010) tramite invio**, alla Provincia di Ancona, con nota a **firma congiunta dei due Sindaci**, degli elaborati, allegati alla presente, che costituiscono:

- 1) Il Rapporto Preliminare per lo scoping di VAS contenente anche la lista degli SCA da condividere con la Provincia;
- 2) Le Proposte preliminari delle Varianti ai Piani Regolatori di Falconara M.ma e Montemarciano;

Distinti saluti

Il Titolare UOC  
Pianificazione Territoriale e Cartografia  
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Il Dirigente del 3° Settore  
Ing. Stefano Capannelli

Allegati:

**00 RAPPORTO PRELIMINARE PER LO SCOPING di VAS**  
**01 ELABORATI DI ANALISI**

- Aerofotogrammetrico - inquadramento generale (scala 1:10.000)
- Ortofoto - inquadramento generale
- Stralcio del Ppar Tav. 6 – Aree per rilevanza di valori paesaggistici
- Stralcio del Ppar Tav. 7 – Aree di alta Percezione visiva
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” VIGENTE comprensivo del PS2006 (scala 1:10.000)
- Stralcio del “Piano di Assetto Idrogeologico” AGGIORNAMENTO 2016 – PRIMA ADOZIONE- 08/09/2016 (scala 1:10.000)



## 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 del PTC Tav. IV/1 – Quadro di sintesi
- Stralcio del PTC Tav. II/1° a – L'Ambiente
- **Documentazione fotografica – Panoramiche** dell'area interessata dalla variante
- **Documentazione fotografica – Particolari** dell'area interessata dalla variante
- **Stralci del PRG VIGENTE del Comune di Falconara M.ma**
  - Stralcio dell'elaborato **B.01.1 "Carta geolitologica"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **B.01.2 "Carta geomorfologica"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **B.01.3 "Carta della pericolosità geologica"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **B.01.4 "Carta della pericolosità sismica"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **B.02 "Carta Botanico-Vegetazionale"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **B.09 "Carta delle infrastrutture e dei sistemi a rete"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **C.03.1 "Sistema paesistico ambientale. Ambiti definitivi di tutela del PPAR"** (scala 1:10.000)
  - Stralcio dell'elaborato **C.03.4 "Sistema dei vincoli"** di PRG (scala 1:10.000)
  - Stralcio del **"Piano di zonizzazione acustica"** (scala 1:10.000)
  - Stralcio della tavola **C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:8000)**
  - Stralcio di PRG - **Allegato ai fogli normativi C.05 (1:10.000)**
  - Foglio normativo di APU3
  - Foglio normativo di SAT B3 – ZUT1 (stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti)
  - Foglio normativo di SAT B3 – ZET1 (stato di PRG a vincoli decaduti e succ. Varianti)
- **Stralci del PRG del Comune di Montemarciano**
  - Tavola sintetica – **Stralcio tav. D2- Marina** –approvata con **D.C.P. n. 254/1998**
  - Tavola sintetica – **Stralcio tav. D2- Marina –VIGENTE-** con indicazione delle "zone bianche" con vincolo preordinato all'esproprio decaduto
  - Stralcio del **Piano Comunale di zonizzazione acustica**

## 02 PROPOSTA DI VARIANTE

- **Stralci del PRG relativi alla PROPOSTA DI VARIANTE del Comune di Falconara M.ma**
  - Stralcio della tavola **C04 - Quadro d'unione degli ambiti, sub ambiti, zone di PRG e ZTO D.I.M. 1444/68 (1:8000)**
  - Stralcio di PRG - **Allegato ai fogli normativi C.05 (1:10000)**
  - Foglio di APU 3 – foglio di RAFFRONTO Stato vigente/Proposta di Variante
  - Foglio di APU 3 – Proposta di VARIANTE



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

=====

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

**- Stralci del PRG relativi alla PROPOSTA DI VARIANTE del Comune di Montemarciano**

- Tavola sintetica – Stralcio tav. D2- Marina –VIGENTE- Proposta di variante al P.R.G. con individuazione viabilità di progetto

**03 ANALISI DEL TRAFFICO E PROPOSTA PRELIMINARE DI VIABILITÀ**

- Relazione tecnico illustrativa