

**RELAZIONE TECNICA  
Proposta SUAP in Variante al PRG vigente**

soggetto proponente: **"SINTEXCAL spa"**  
oggetto: **ampliamento dell'attività di produzione e vendita di  
conglomerati bituminosi – sede di Falconara M.ma**

*La proposta di SUAP in variante al PRG scaturisce dalla necessità di sviluppo, nella della regione Marche, che l'Azienda ha maturato negli ultimi anni. Sintexcal SpA, con il progetto in oggetto, è intenzionata ad ampliare la propria proposta industriale nel territorio falconarese, così come già avviene negli altri territori nazionali dove la ditta ha dislocato le proprie sedi, intervenendo direttamente in futuro nella costruzione e manutenzione di infrastrutture stradali con proprie squadre di professionisti passando dalla scelta dei materiali all'organizzazione in cantiere, dalla stesa dell'asfalto alla realizzazione delle opere collaterali. Altra esigenza accessoria, a quella sopra chiarita, per la quale il progetto in oggetto è funzionale è quella di ampliare la dimensione delle attuali aree utilizzate per lo stoccaggio di materiale inerte utilizzato per la produzione industriale di conglomerati bituminosi e per lo stoccaggio del materiale, anch'esso strategico per la costruzione e manutenzione di infrastrutture stradali, ricavato dal recupero del rifiuto "conglomerato bituminoso fresato" che viene qualificato, nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti ministeriali, dopo il recupero, come "granulato di conglomerato bituminoso" e utilizzato sia per produrre miscele bituminose con sistema di miscelazione a caldo (conglomerati bituminosi), sia per la produzione di "aggregati" impiegati direttamente nella costruzione di strade. La proposta di sviluppo aziendale coinvolgerà principalmente l'attività di stoccaggio a cielo aperto di materie prime (inerti lapidei) e di granulati di conglomerato bituminoso, nonchè verrà strutturata l'area con attrezzature e manufatti (ricovero dei mezzi, spazi accessori quali spogliatoi, bagni, piccola officina interna e uffici) indispensabili per poter gestire anche la "costruzione e manutenzione di infrastrutture stradali con proprie squadre di professionisti". L'attivazione a Falconara Marittima, di una squadra di posa del conglomerato bituminoso, comporterà un incremento occupazionale di circa 5/7 persone con l'ausilio di 7/10 nuovi mezzi aziendali quali fresatrici, rulli, spazzatrici ecc.. La proposta è perseguibile con l'accorpamento dell'area adiacente di circa 24500 mq come di seguito illustrata*

## *L'area*

oggetto di variante fronteggia via del Fiume in prossimità della confluenza tra il Fosso di San Sebastiano ed il Fiume Esino ed è censita al NCT al foglio 15 mappali 64 – 66, è ricompresa, secondo il PRG vigente, tra le aree ad uso agricolo "E" della sottozona 12 - ZET1 SATB2.

Tale area attualmente di proprietà delle signore Maurizi Angelina e Maurizi Maria è stata già opzionata per l'acquisto dalla Sintexcal spa affinché la società possa realizzare il progetto di ampliamento.

L'area non è coltivata ed è attrezzata a circuito ippico per uso privato.

L'area di sedime dell'attività invece è ricompresa nella sz 17 – ZET1 SAT B2; la zonizzazione è "F" (*attrezzature e servizi di interesse generale*) ma nel foglio normativo di zona del PRG vigente vengono consentiti altri usi tra cui "p5" (*impianti per la lavorazione degli inerti*).

## *Dal punto di vista urbanistico*

nelle aree insistono insistono vincoli di diversa natura:

- l'area ricade all'interno delle aree della **fascia di continuità naturalistica "V"** in cui però vengono consentiti <<.....*modesti ampliamenti di aree esistenti le cui necessità, ai fini del mantenimento delle potenzialità produttive, sia adeguatamente documentata e valutata nello strumento urbanistico...*>> (punto 1.V.7 di cui alla Sezione 1 al punto 5 del documento D4.1 "obiettivi ed indirizzi" del PTC );
- vincolo di inedificabilità (pari a 50 ml) per l'area di rispetto dell'edificio colonico censito al n°1/113 posizionato sul lato destro di via del Fiume (vedi TAV C.03.1);
- vincolo di inedificabilità determinato dai pozzi di captazione delle acque (n°21) di cui all'art. 6 del DPR236/88 e DL 152/99 (vedi TAV C.03.4);
- marginalmente l'area è interessata dalla perimetrazione PAI e pertanto l'argomento viene illustrato preliminarmente al punto successivo.

### *Dal punto di vista geo-morfologico e idrogeologico*

si appronteranno gli studi di Compatibilità Geomorfologica e di Compatibilità idraulica, onde valutare e tenere in opportuna considerazione, tutte le componenti ed i fattori di rischio idrogeologico.

La zona si inserisce in un contesto territoriale caratterizzato dalle alluvioni terrazzate del IV ordine del Fiume Esino. I depositi alluvionali che costituiscono il terrazzo, sono caratterizzati da argille limose con intercalati livelli sabbiosi, le quali passano in profondità a terreni principalmente ghiaioso-sabbiosi. I terreni più superficiali, superata la coltre vegetale, ben si prestano come sedime di fondazione per eventuali nuovi fabbricati. Tutta l'area presenta un andamento pseudo-pianeggiante e pertanto scevra da problematiche connesse con la gravità. In relazione al PAI, non sono presenti aree perimetrate dal Piano nella zona di interesse. Il confine S.O. è lambito dall'area PAI E-12-0002 mentre lungo il limite orientale è limitrofo all'area E-12-0032. Le due aree sono state perimetrate dal Piano in quanto rischio idraulico per esondazione. Gli aspetti che verranno considerati nello studio di Compatibilità Idraulica, saranno mirati a valutare l'interconnessione e la potenziale interferenza con le aree PAI. Inoltre, tale studio, valuterà l'incidenza sulla pericolosità idraulica delle nuove scelte pianificatorie, in funzione della oggettiva analisi geomorfologica, svolta a scala di dettaglio, in cui saranno tenuti in opportuna considerazione gli elementi che allontanano, riducono e contengono, le criticità idrauliche, quali l'argine lungo il fosso di San Sebastiano ed i dislivelli con le aree a rischio esondazione, elementi non considerati dal PAI per la forte differenza di scala in fase della sua stesura. Il progetto prevede l'impermeabilizzazione di gran parte dell'area in questione. I volumi che dovranno essere laminati, onde garantire il principio dell'invarianza idraulica saranno pari a circa 650 m<sup>3</sup>. In relazione alle opere di laminazione che dovranno garantire il principio dell'invarianza idraulica, il sito è predisposto per realizzare una delle soluzioni meglio auspicate dalle linee guida della DGR 53/14, in contesti così ubicati, con la realizzazione di aree depresse allagabili. I dislivelli topografici che contraddistinguono l'area in esame, consentono con facilità di realizzare un piccolo bacino di detenzione, consentendo di realizzare un'opera che sia armonizza con il contesto ambientale, di basso impatto visivo e costruttivo, e che risponde efficacemente al mantenimento dell'invarianza idraulica.

### *Gli studi sulla viabilità*

non hanno evidenziato criticità poichè si può raggiungere le vie principali di comunicazione quali SS16, SS76 e A14 senza interferire con la viabilità urbana anzi il potenziamento delle aree per lo stoccaggio di materiale favorirà la possibilità di differire gli approvvigionamenti.

### *Il progetto*

interessa tutta l'area di circa 24500 mq anche se parte di questa verrà piantumata e mantenuta a verde privato e precisamente le aree a ridosso del fosso di San Sebastiano (circa 1800 mq) e a ridosso della strada di accesso carrabile via del Fiume (circa 2000 mq). La prima affinché venga integrata la vegetazione ripariale a protezione del fosso stesso e la seconda per realizzare un'area depressa allagabile a garantire il principio dell'invarianza idraulica secondo le linee guida del DGR 53/14. Tale accorgimento consentirà di limitare gli impatti visivi armonizzandosi con il contesto ambientale. La quota di progetto avrà una livelletta identica a quella dell'area adiacente già utilizzata e l'attuale recinzione metallica con filare a verde verrà traslata sul nuovo perimetro.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un nuovo accesso carrabile da via del Fiume a garantire una migliore fluidità di immissione del traffico veicolare. L'area di ingresso e di manovra, di circa 4500 mq verrà pavimentata ad asfalto e metterà in comunicazione la nuova area con quella esistente.

Si prevederà la realizzazione di un capannone di circa 700 mq (totali) per il ricovero dei mezzi e per l'individuazione dei locali accessori tra cui gli uffici. L'edificio costituirà inoltre una valida barriera acustica alle lavorazioni rumorose che si svilupperanno nella parte residua di area (circa 15000 mq) poichè utilizzata come area di stoccaggio degli inerti.

### *L'attuazione*

della variante al PRG verrà attivata con procedura SUAP (art. 26 quater LR 34/92) che prevederà per la nuova area l'inserimento come "sz 17" (allargandone il perimetro) mantenendo gli stessi usi previsti dal foglio normativo di zona. Se pure si prevede il coinvolgimento di un'area agricola al comma 3 dell'art 11 della LR 22/11, come modificato dall'art. 18 del regolamento di attuazione n°6 del 8/08/2012 e dalla

delibera legislativa regionale del 30/07/2013 n° 127, << é consentita l'adozione di varianti al PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di insediamenti produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, purchè le nuove aree siano contigue a quelle già edificate. >>

La proposta progettuale, seguirà il presente iter:

- presentazione del progetto di massima indirizzato al SUAP;
- acquisizione del parere favorevole di Giunta Comunale;
- richiesta di attivazione del SUAP in variante al PRG attraverso il portale con la presentazione del progetto definitivo;

### *Il progetto definitivo ed esecutivo*

sarà corredato del "Piano di Sviluppo Aziendale" contenente: le motivazioni per le quali è necessario l'intervento, le caratteristiche e le finalità produttive ed economiche dell'insediamento, le eventuali ricadute in termini occupazionali, le conseguenze nel caso di mancata realizzazione dell'intervento, l'arco temporale di previsione e di realizzazione del piano stesso.

Poichè l'intervento in Variante urbanistica è sottoposto a "verifica di assoggettabilità a VAS" verrà prodotto anche un "Rapporto Ambientale Preliminare" di cui al DGR 1813/2010.

Inoltre verranno prodotte:

- le "Indagini geologiche, geofisiche e geotecniche" per l'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica (ex art. 13 L. 64/74);
- la "verifica di compatibilità idraulica" per l'ottenimento del parere L.R. 22/2011;

Il progetto di Variante valuterà la compatibilità con gli strumenti sovraordinati (Piano di rischio aeroportuale; Piano Paesistico Ambientale Regionale; Piano per l'Assetto Idrogeologico; Piano Territoriale di Coordinamento) oltre alla conformità con il Piano di Zonizzazione Acustica.

Il progetto approfondirà inoltre tutti gli aspetti tecnici-edilizi con studi specifici per:

- invarianza idraulica, raccolta e regimazione delle acque di prima pioggia e meteoriche in genere;
- mitigazione degli impatti ambientali sia dal punto di vista visivo che acustico;
- verifica ed eventualmente riduzione dei rischi che l'attività potrebbe avere sul territorio rispetto ai vincoli presenti nell'area.

Alla presente relazione si allega l'elaborato grafico (Tav. Unica):

- localizzazione in mappa e foto dello stato attuale;
- stralcio PRG 1:5000;
- stralcio mappa catastale 1:2000 (attuale e futuro);
- progetto di massima 1:500

arch. Aldo Gialleonardo

ing. Paolo Fradeani