



**COMUNE DI FALCONARA M.MA**  
**Provincia di Ancona**  
Settore Assetto e Tutela del Territorio

**Il Sindaco**  
*Goffredo Brandoni*

**Il Segretario Generale**  
*Dott.ssa Patrizia Barberini*

**Il Dirigente III Settore - Assetto e Tutela del Territorio**  
*Arch. Francesca Sorbatti*

**VARIANTE AL  
PIANO DI UTILIZZAZIONE  
DEL LITORALE SUD**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**tecnico incaricato**  
*Ing. Dora De Mutiis*

**Responsabile del Procedimento**  
*Arch. Maria Alessandra Marincioni*

**Fabbraio 2010**

## **INDICE**

**1. Premessa e stato delle attività**

**2. Descrizione del contesto**

**3. Obiettivi specifici del Piano di Utilizzazione**

**4. Contenuti specifici del Piano di Utilizzazione**

**5. Rapporti con la normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**

**6. Rapporti con l'Area ad Elevato Rischio Ambientale (AERCA)**

**7. Elaborati costitutivi del Piano di Utilizzazione**

**8. Valutazioni ai sensi della L.R. n. 14/2008**

**9. Valutazioni ai sensi dell'art.37 della L.R.n. 34/92**

## 1. Premessa e stato delle attività

Il presente Piano di Utilizzazione del Litorale interessa la porzione di arenile posta a sud della raffineria API fino al confine con il Comune di Ancona.

Le diverse attività legate alla presenza della risorsa costiera, sono state nel tempo promosse e disciplinate dal Comune attraverso strumenti urbanistici denominati "Piani degli arenili".

L'art. 32 delle NTA del PPAR riguardante i "litorali marini", prevede infatti che i Comuni predispongano appositi **Piani di utilizzazione del litorale o Piani spiaggia** finalizzati al **recupero ambientale delle aree a spiaggia** prevedendo **attrezzature per la balneazione** e **nuclei** destinati a **servizi**.

L'Amministrazione comunale ha dunque provveduto, nel corso degli anni, alla disciplina di tali zone con appositi piani di utilizzazione del litorale, il primo dei quali, risalente agli anni '80, è stato approvato definitivamente dalla Regione Marche con D.P.G.R. n. 6250 del 06-09-1989 e prendeva in considerazione l'ambito costiero nella sua interezza.

Gli obiettivi principali del suddetto strumento, in relazione alle emergenze e peculiarità del momento, erano principalmente quelli di razionalizzare l'uso della spiaggia, avvenuto fino ad allora in maniera confusa e spontanea, potenziare il sistema degli accessi al litorale e conseguire il risanamento igienico-ambientale dell'arenile già a suo tempo avviato con l'installazione degli impianti di depurazione.

Tra le varie disposizioni di carattere urbanistico vi era l'obbligo di disporre a pettine le cabine e cioè collocarle perpendicolarmente alla linea di battigia; tale condizione, unitamente alle prescrizioni impartite dalle FS e ai fenomeni erosivi in atto, risultò di difficile recepimento ed infatti sortì come inevitabile effetto quello di rendere sostanzialmente inattuato il piano degli arenili sia nelle zone destinate agli stabilimenti balneari che nei tratti non ancora concessionati che rimasero di libero uso.

Con deliberazione consiliare n° 31 del 26.04.1999 venne definitivamente approvata la Variante parziale al Piano Spiaggia vigente con la quale si intendeva imprimere un maggiore impulso alla valorizzazione della spiaggia, nonché conferire alla stessa una più ampia riconoscibilità urbana attraverso il recupero di un'immagine unitaria legata alla tradizione storico-culturale di Falconara.

In particolare tale Variante si rese necessaria per le seguenti principali finalità:

- accogliere le richieste degli operatori balneari di variare la disposizione a pettine delle cabine, vista l'esigua profondità della spiaggia;
- rispettare i distacchi dal paramento murario di contenimento del rilevato ferroviario, come richiesto dalla Direzione Compartimentale di Ancona e dal Servizio Potenziamento e Sviluppo;
- rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie degli esercizi commerciali, in adeguamento alla normativa vigente in materia indicate dal Servizio di Sanità Pubblica della A.U.S.L.;

- rispettare la normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/89.

Diversamente da quanto accaduto in passato, tale Variante ha indotto gli operatori a richiedere in concessione tutte le aree ancora disponibili ottenendo come effetto il rapido completamento delle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico.

Le motivazioni vanno ricondotte principalmente alla forte partecipazione che ebbero degli operatori nel processo di formazione dello strumento medesimo, nonché al verificarsi di particolari congiunture economiche favorevoli e, non ultimo, all'avvio dei lavori di realizzazione del nuovo sottopasso carrabile ferroviario.

Successivamente il Piano di Utilizzazione del litorale sud ha subito ulteriori modeste modifiche, volte essenzialmente a favorire e promuovere una migliore utilizzazione della risorsa spiaggia sia da parte dei fruitori che degli operatori economici.

Si sono succedute infatti le tre varianti sottoelencate, improntate alla volontà di riqualificare la generalità delle strutture balneari e dare risoluzione alle problematiche legate alla necessità, da parte degli operatori, di elevare la qualità del servizio fornito:

- I<sup>a</sup> Variante parziale – Approvata con DCC n° 78 del 29.12.2001
- II<sup>a</sup> Variante parziale – Approvata con DCC n° 38 del 12.06.2002
- III<sup>a</sup> Variante parziale – Approvata con DCC n° 94 del 03.11.2004.

I destinatari del Piano Spiaggia hanno risposto positivamente agli impulsi dati dall'Amministrazione con gli strumenti suddetti, come dimostrato dal fatto che negli ultimi dieci anni, la totalità degli stabilimenti e strutture balneari è stata completamente rinnovata. Ciò ha contribuito positivamente a conservare una buona immagine del litorale falconarese che si è dimostrato capace, anche in parte reinventandone il ruolo, di attirare fasce di utenza anche per un utilizzo ricreativo, complementare a quello tradizionalmente balneare.

Tuttavia dal confronto degli strumenti urbanistici sopra richiamati emergono alcuni aspetti significativi che suggeriscono la necessità di rivedere in senso generale l'assetto distributivo delle funzioni presenti sulla spiaggia, allo scopo di dare maggiore impulso alle attività economiche e nel contempo garantire una pluralità di utilizzo della spiaggia, nel rispetto delle tradizioni consolidate nel tempo.

Tale intendimento peraltro era già stato dichiarato con specifico atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con propria Delibera n° 77 del 28.12.2001.

Nel 2005 con due distinti atti deliberativi, Del.G.M. n. 62 e 63 del 04/02/2005, la Giunta Municipale approvava degli indirizzi di riqualificazione del litorale sud ed alcuni progetti preliminari riguardanti aree e strutture litoranee.

Con la recente delibera di indirizzo del Consiglio Comunale, Del.C.C.n. 45 del 30/04/2009, si intende riconsiderare quanto contenuto nella DGC n° 62 del 04.02.2005, recante per oggetto "Litorale Sud – Approvazione indirizzi di riqualificazione", nonché quanto contenuto nella DGM n°

63 del 04.02.2005, recante per oggetto “Litorale sud – Approvazione progetti preliminari per interventi di riqualificazione” con l’ottica di approfondire alcuni spunti contenuti nei medesimi atti.

## **2. Descrizione del contesto ed evoluzione storica**

### **2.1 L’immagine turistica del passato**

Il territorio di Falconara M.ma ha uno sviluppo costiero complessivo di 5,5 km interrotto dalla foce del fiume Esino e dalla presenza dell’insediamento industriale API.

Il tratto di costa a nord della foce si sviluppa per circa 2,2 km mentre quello a sud per circa 3,3 km, lungo il quale si è naturalmente concentrata tutta l’attività turistica e ricettiva legata alla risorsa spiaggia.

Proprio quest’ultimo tratto ha subito nell’ultimo decennio alcune modificazioni anche per effetto di fenomeni erosivi; infatti, dai rilievi in possesso, risulta che l’ampiezza dell’arenile nell’anno 1989 era di circa mq 220.000 mentre nell’anno 1999 si attestava intorno a mq 180.000.

Dalla rilettura dell’evoluzione storica del litorale è possibile evidenziare almeno due momenti chiave che hanno inciso più di altri nello sviluppo di questa porzione del territorio falconarese:

- la costruzione nel 1861 del tratto ferroviario Ancona-Rimini, e quindi nel 1866 del tratto Ancona- Foligno
- gli anni trenta e lo sviluppo della Falconara “balneare” nella stagione del liberty, in corrispondenza dell’affermarsi della borghesia.

La stazione e lo scalo ferroviario aprirono infatti nuove opportunità di lavoro e ciò contribuì al diffondersi della borghesia e del ceto impiegatizio, in seno ai quali si sviluppò il gusto di viaggiare e di trascorrere un periodo di vacanza nelle località salubri delle coste marine, tra le quali, Falconara assunse ben presto, nei primi del Novecento, un posto di rilievo per la presenza di strutture e di servizi, nonché per la facilità di collegamenti.

Nel Novecento si sviluppa infatti l’uso urbano del mare e Falconara si propone e si afferma come stazione balneare; non solo anconetani realizzano qui la propria residenza estiva, ma dal Lazio, dall’Umbria e dall’Emilia Romagna molte famiglie eleggono Falconara come luogo di villeggiatura, grazie alla comodità dei collegamenti, al clima mite ed al lido ospitale ed attrezzato.

I ricchi bagnanti si ritrovano a Falconara per godere delle virtù terapeutiche dell’acqua di mare e dell’aria salubre ed al tempo stesso possono godere della presenza di varie attrezzature e di servizi nonché di luoghi di ritrovo.

In questo periodo si sviluppano inoltre gli “Ospizi Marini”, con stabilimenti balneari forniti di attrezzature, medici e personale d’assistenza, rivolti alla cura di alcune malattie prevalentemente infantili, rispetto alle quali i soggiorni al mare risultavano particolarmente benefici.

Sull'arenile compaiono i "casotti", capanni in legno su palafitte, precursori delle moderne cabine, comunicanti con la spiaggia grazie ad una passerella e muniti di accesso diretto al mare tramite una piccola scala.

La villeggiatura a Falconara diventa ben presto sinonimo di svago oltre che di cura del corpo, gli eventi mondani si moltiplicano sia nei locali della nuova frazione Marina che sulla spiaggia dove si iniziano a praticare anche gli sport estivi.

L'attività degli stabilimenti balneari si fa sempre più intensa e conduce ad un vero e proprio *restyling* del litorale, che si popola di brulicanti piattaforme da ballo e di punti di incontro e ristoro su palafitte che contribuiscono a rafforzare, negli anni '30, l'immagine di una Falconara turistica, esportata in tutta Italia tramite un'attività di promozione pubblicitaria esplicitata tramite cartoline e depliant fotografici.

Successivamente il susseguirsi di varie vicissitudini (la soppressione del Comune nel 1928 e la sua aggregazione al Comune di Ancona, la seconda guerra mondiale, la ricostruzione, il riconoscimento di Comune nuovamente autonomo nel 1948, il periodo dello sviluppo urbano ed industriale degli anni '20) portano Falconara a perdere di attrattività turistica e, nonostante i ripetuti tentativi degli anni '60 – '70 di far rivivere la vocazione balneare della città, nell'immaginario collettivo essa viene identificata sempre più come realtà urbana a vocazione produttiva, insalubre e scarsamente vivibile.

## **2.2 L'immagine di oggi**

Rispetto al suo glorioso passato di frequentatissimo centro balneare, oggi il turismo a Falconara è soprattutto di tipo giornaliero e non stanziale.

La particolare posizione di Falconara, ancora più strategica per la presenza di un importante nodo infrastrutturale, produce importanti relazioni sistemiche ma, rispetto al passato, genera una notevole congestione che si ripercuote sulla complessiva immagine della città, oltre che ovviamente sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio.

L'attività turistica è quella che maggiormente risente di tale sovraccarico funzionale del territorio, pertanto il comparto turistico risulta debole sia in termini quantitativi che qualitativi.

Con il passare degli anni comunque hanno trovato sviluppo i servizi connessi al turismo piuttosto che le attività dirette alla ricettività ed alla ristorazione.

L'uso del litorale ha infatti conosciuto negli ultimi anni una netta inversione di tendenza con un'offerta turistica rinnovata, grazie ad investimenti strutturali che ne hanno migliorato i servizi.

Si sta puntando sempre più ad una diversificazione dell'offerta balneare, mirata sui servizi spiaggia complementari (impianti sportivi, ristorazione, animazione serale), nel tentativo di colmare la carenza di capacità di attrattiva basata su fattori ambientali.

In questa ottica l'Amministrazione comunale, nel corso degli anni ha avviato un processo di riqualificazione del litorale e recentemente, con Delibera C.C.n. 45 del 30/04/2009, ha assunto

specifici indirizzi finalizzati alla valorizzazione turistica, nonché per la redazione della presente Variante al Piano di Utilizzazione del Litorale sud.

Inoltre, ravvisando l'interesse pubblico nei confronti di ogni iniziativa che si orienti verso l'obiettivo di valorizzare e promuovere le attività turistiche presenti nel territorio, l'Amministrazione ha inteso prendere in considerazione le richieste avanzate dagli operatori, al fine di verificarne preliminarmente la accoglibilità sotto il profilo tecnico di conformità agli strumenti sovraordinati e di recepirle all'interno di una Variante al Piano di Utilizzazione del Litorale Sud, ove ed in quanto attualmente non conformi al Piano vigente.

Per la suddetta finalità ed in particolare allo scopo di verificare in prima istanza la compatibilità delle richieste con le vigenti norme che disciplinano le aree demaniali marittime, è stato aperto un confronto con i soggetti competenti in materia al fine di verificare preliminarmente la rispondenza delle richieste pervenute con gli strumenti sovraordinati nonché con la normativa vigente.

### **3. Obiettivi specifici del Piano di Utilizzazione**

Gli obiettivi specifici del presente Piano di Utilizzazione del Litorale sono rintracciabili nella Delibera di indirizzo sopraccitata, dove l'Amministrazione, nell'intento di promuovere lo sviluppo compatibile del territorio e ponendo, nel contempo, particolare attenzione agli impulsi provenienti dal mondo imprenditoriale, ha intrapreso un processo di miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva presente nel territorio e consistente nel:

- ricercare soluzioni appropriate alla crescente necessità di spazi per il rimessaggio dei natanti prevedendo la destinazione di un'area ove concentrare tale funzione al fine di evitare l'utilizzo frammentario della spiaggia per tale uso. Poiché la scelta del luogo deve necessariamente ricadere nei tratti di spiaggia oggettivamente meno vocati all'utilizzo balneare e ritenuti idonei per l'approdo e la sistemazione dei natanti, viene ipotizzata l'area di Villanova per una serie di ragioni che riguardano la morfologia, l'assenza di stabilimenti balneari, la presenza del Sito inquinato di interesse Nazionale, la presenza di divieto di balneazione permanente, la possibilità di riuso e valorizzazione di immobili di proprietà comunale (ex tiro a volo) per attività legate all'associazionismo sportivo;
- disciplinare l'uso delle aree demaniali al fine di valorizzare i pontili esistenti, realizzare piattaforme tematiche, riqualificare l'area dunale, valorizzare i collegamenti tra arenile e città, contenere l'inquinamento acustico, promuovere l'uso di sistemi energetici da fonti rinnovabili, valorizzazione della struttura comunale dell'ex 84° battaglione Venezia nell'ambito di funzioni pubbliche e di interesse generale.
- Migliorare la qualità gestionale e dell'offerta dei servizi connessi alle attività turistico-ricettive esercitate nelle aree di gestione tenendo conto delle richieste presentate dagli operatori nel corso dei tavoli tecnici.



LITORALE SUD



#### 4. Contenuti specifici ed azioni del Piano di Utilizzazione

Nell'ottica di raggiungere gli obiettivi prefissati, la presente Variante al Piano del Litorale sud agisce su più tematiche riconducibili a tre grandi classi di intervento:

- la **previsione di un ridosso o di punti di ormeggio**, per dare risposta alla crescente necessità di spazi per il rimessaggio, evitando la frammentazione delle aree litoranee per tale uso e prevedendo la concentrazione di tale funzione in un luogo adeguato alle esigenze
- la previsione di **interventi di riqualificazione** dell'esistente (pontili, area dunale, collegamenti, recupero di spazi pubblici e di quelli destinati all'associazionismo)
- la previsioni di interventi per **migliorare la qualità dei servizi** presenti.

Al fine di orientare le scelte e le previsioni di Variante è opportuno verificare preliminarmente l'attuale quota di spiaggia libera presente lungo il litorale di Falconara ed il rispetto delle prescrizioni del Piano Gestione Integrata delle Aree Costiere.

L'art. 12 del Piano regionale prevede infatti che la lunghezza del fronte mare delle aree libere utilizzabili a fini turistico-ricreativi non **può essere inferiore al 25%** della lunghezza del litorale di ogni singolo comune calcolata escludendo:

- i tratti di costa alta e quelli non usufruibili per la presenza di scogliere radenti
- le aree adibite a vie di accesso per persone con ridotta capacità motoria
- le aree destinate ad operazioni di soccorso e di pronto intervento
- le aree pericolose per frane o per altri motivi di carattere geologico
- le aree portuali.

Per il Comune di Falconara la **situazione attuale** è la seguente:

lunghezza litorale (nord e sud) 5500 ml

lunghezza spiaggia libera 2755 ml (computata tenendo conto a nord delle previsioni del piano del litorale nord anche se non ancora adottato e a sud delle spiagge libere e di quelle pubbliche attezzate)

percentuale aree libere (2755/5500) ml = 50 %

La **situazione di progetto** prevede un'area ridosso e pertanto la lunghezza del litorale va conteggiata escludendo tale porzione:

lunghezza litorale 5120 ml (esclusa area a ridosso)

lunghezza spiaggia libera 2755 ml (computata tenendo conto a nord delle previsioni del piano del litorale nord anche se non ancora adottato e a sud delle spiagge libere e di quelle pubbliche attezzate)

percentuale aree libere (2755/5120) ml = 53,80 %

#### **4.1 Previsione di un ridosso o punto di ormeggio**

Tra gli indirizzi forniti dall'A.C. merita particolare attenzione la situazione generata dalla crescente necessità di spazi per il rimessaggio dei natanti al fine di ricercare soluzioni più appropriate alle esigenze dei soggetti dediti alle attività nautiche.

E' necessario pertanto prevedere una "concentrazione" di detta funzione in area idonea, evitando l'utilizzo frammentario della spiaggia per tale uso, anche al fine di far convergere le risorse e le energie in maniera più incisiva e capace di creare un vero e proprio "luogo privilegiato" adeguatamente sorretto da una serie di servizi ed attività connesse con la nautica tali da incidere anche sugli aspetti economici che gravitano intorno al fenomeno.

L'Amministrazione Comunale, consapevole che la questione legata al fenomeno dei natanti costituisce un problema importante sotto il profilo culturale, ricreativo e sociale, ha avviato una revisione del Piano degli Arenili Sud anche al fine di individuare adeguati spazi da destinarsi alla predetta attività. La scelta è ricaduta su un tratto di spiaggia oggettivamente meno vocati all'utilizzo balneare e ritenuti idonei per l'approdo e la sistemazione dei natanti tale da potersi prefigurare a tale uso.

La scelta è stata quella di prevedere un'area in cui concentrare le attività nautiche e legate alla pesca, lungo la spiaggia antistante Villanova. Tra le ragioni a supporto di tale localizzazione si richiamano:

- l'assetto morfologico dell'area che si presenta particolarmente idoneo e protetto anche con riguardo allo specchio d'acqua antistante l'arenile;
- l'assenza di stabilimenti balneari stante la non idoneità dell'area per tale uso;
- l'area ricade nel Sito Inquinato di Interesse Nazionale;
- l'area è parzialmente ricompresa nel divieto di balneazione permanente
- la presenza di un edificio di proprietà comunale (ex tiro a volo) il cui utilizzo potrebbe opportunamente essere valorizzato nell'ambito dell'associazionismo sportivo;

Oltre alle motivazioni suddette, va rilevata la particolare circostanza legata alla attuazione del bypass ferroviario, che prevede la dismissione e lo smantellamento degli attuali scali ferroviari di Villanova. Con l'avverarsi di tale previsione potrà essere realmente intrapreso un processo di significativa riqualificazione urbana, a partire proprio da Villanova e suoi dintorni, rimuovendo le attuali situazioni di assoluto degrado per lasciare il posto ad attività di interesse comune che concorrano a rideterminare il rapporto della città con il mare.

La previsione di un piccolo approdo, definito dal Piano Regionale dei Porti recentemente adottato ridosso o punto di ormeggio, nella "baia" antistante il quartiere di Villanova, potrebbe costituire il punto di forza del processo di riabilitazione urbana del quartiere stesso.

Nell'ambito di tale processo si inserisce la previsione del recupero, con finalità pubbliche, del complesso vincolato denominato "ex Squadra Rialzo" localizzato sul litorale di Villanova, rispetto al

quale l'Amministrazione intende avviare un confronto con la proprietà per consentirne un uso pubblico.

Attualmente sono presenti lungo il litorale sud, 11 aree per rimessaggio gratuito dei natanti.

Il numero di barche presenti lungo tutto il litorale sud sembra ammontare a 325 dai dati acquisiti dal Settore OO.PP., di cui circa 160 collocate nelle aree delle quali si ipotizza la riconversione e lo spostamento nel futuro ridosso di Villanova.

A sud la **superficie totale delle aree destinate ad alaggio gratuito** è nel complesso pari a 5564 mq suddivisa tra 11 aree.

Tra queste, le aree di cui si può prevedere la delocalizzazione nell'area del previsto ridosso, sono 5 per un totale mq 1703.

Il ridosso, al fine di essere rispondente alle prescrizioni del Piano Regionale dei Porti, dovrà essere realizzato con strutture quali pontili galleggianti o pontili su pali destinate all'ormeggio dei natanti.

La capacità prevedibile, da verificare comunque in sede di progetto preliminare, in quanto dipendente dalla conformazione e dalla disposizione dei pontili, può stimarsi in questa sede in 360 posti per natanti.

Nelle aree pubbliche che verranno liberate dai natanti sono previsti gli usi indicati nell'elaborato di progetto ed in particolare:

- attività sportive, spazi e servizi connessi
- spiaggia pubblica attrezzata e usi civici quali protezione civile, servizi, mezzi di soccorso, ecc...
- associazioni nautiche connesse all'uso sportivo previsto nella piattaforma tematica antistante
- una nuova area per stabilimenti balneari.

#### **4.2 interventi di riqualificazione**

Con il presente Piano del Litorale Sud, che si pone l'obiettivo già sottolineato di disciplinare esclusivamente gli interventi in aree demaniali, sono stati approfonditi i temi sotto elencati:

- La valorizzazione dei pontili esistenti e realizzazione di piattaforme tematiche ;
- La valorizzazione dell'area dunale;
- I sistemi infrastrutturali per il collegamento tra arenile e città;
- Il contenimento dell'inquinamento acustico;
- L'utilizzo di sistemi energetici da fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda la struttura e gli impianti dell'ex 84<sup>A</sup> Battaglione Venezia, si ritiene che gli stessi debbano conservare una funzione pubblica o di interesse generale rimanendo nella disponibilità del Comune che potrà assegnarli in gestione a soggetti da individuarsi nell'ambito dell'associazionismo.

Ulteriori indicazioni di indirizzo dell'Amministrazione Comunale nella redazione del Piano del Litorale sud sono stati i seguenti:

- adeguare alle attuali reali esigenze, gli spazi da destinare alla collocazione di capanni per l'Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi di Guerra (ANMIG);
- riordinare gli spazi destinati alla installazione di capanni per le associazioni di pescasportiva e professionale, privilegiando la loro concentrazione nell'area a nord;
- verificare la possibilità di consentire l'installazione anche per i chioschi-bar, di strutture ombreggianti.

#### **4.3 Interventi di miglioramento dell'offerta di servizi**

Un altro aspetto considerato con la Variante al Piano del Litorale Sud è rappresentato dall'esigenza, più volte segnalata da parte degli operatori balneari, di migliorare la qualità gestionale e dell'offerta di servizi connessi alle attività turistiche-ricettive esercitate nelle aree in concessione.

Le richieste degli operatori sono state verificate preliminarmente con gli enti sovraordinati, nonché visionate e integrate dall'A.C..

L'obiettivo di miglioramento dell'offerta dei servizi è raggiungibile attraverso la modifica e l'implementazione delle Norme Tecniche di Attuazione della variante che, con riguardo agli interventi di miglioramento dell'offerta dei servizi, prevedono nel rispetto di quanto disciplinato dal Piano Gestione Integrata delle aree costiere:

- possibilità di utilizzo delle coperture piane praticabili e loro ombreggiatura;
- possibilità di realizzare coperture con teli ombreggianti tra i blocchi cabine;

- possibilità di chiudere, temporaneamente e previo deposito cauzionale, con dei cancelletti i passaggi tra i blocchi cabine, al fine di migliorare la sicurezza del luogo nelle ore serali, stante l'attuale incompletezza dell'impianto di illuminazione del percorso pedonale pubblico;
- possibilità di destinare, per le concessioni bar/ristorante, una parte del blocco cabine, ad uso deposito per rimessaggio attrezzature ed anche scorte alimentari;
- ampliamento delle aree tendonate pavimentate, necessarie per uso "somministrazione cibi e bevande", per le concessioni bar/ristorante, nonché per uso relax;
- maggiore dotazione di spazi da destinare alla realizzazione di depositi attrezzature, collocabili anche in posizione non allineata alle cabine;
- (per la concessione n° 24 nella quale ricadono opere fognarie pubbliche) si prevede la possibilità di realizzare, in aggiunta a quanto sopra, una ulteriore Area Tendonata pavimentata che compensi il minore utilizzo dell'area in concessione, nonché un ampliamento verso nord dell'area in concessione al fine di potervi localizzare la parte di cubatura non realizzabile nell'attuale area 24 per la presenza della fognatura pubblica.
- prevedere soluzioni che consentano lo stoccaggio giornaliero dei rifiuti prodotti dai ristoranti-bar, al di fuori delle relative strutture.
- prevedere soluzioni che consentano l'alloggiamento, all'esterno delle strutture, delle bombole del gas, delle pompe dei frigoriferi e dei contenitori di olio esausto.
- possibilità di installare tende sia a sbalzo che sorrette da strutture appoggiate a terra.
- possibilità di installare tensostrutture sia a copertura dei terrazzi praticabili sia sull'arenile
- possibilità di installazione di strutture idroterapiche realizzate con sistemi prefabbricati facilmente smontabili
- possibilità di installare, indipendentemente dall'ampiezza del fronte mare, chioschi edicola e chioschi per la vendita al dettaglio di accessori per la spiaggia
- possibilità di collocare, anche nelle zone destinate a spiaggia libera, spazi d'ombra al servizio dei previsti manufatti relativi ad attività connesse con la balneazione.
- previsione di due aree dove è possibile, previa richiesta da presentare al Comune, realizzare delle aree attrezzate per l'accesso degli animali di affezione in spiaggia. Le aree dovranno essere dotate, a cura e spese dei richiedenti di cestini e sacchetti per la raccolta delle eiezioni.

## **5. Rapporti con la normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**

Ai fini di una corretta **impostazione del procedimento** tecnico amministrativo connesso alla Variante al Piano di Utilizzazione del litorale sud, sono state fatte le seguenti valutazioni:

- i **Piani di utilizzazione del litorale o Piani spiaggia**, sono descritti all'art. 32 delle NTA del PPAR, riguardante i "litorali marini", quali gli **strumenti attuativi** (piani particolareggiati) di competenza comunale, che debbono predisporre le condizioni per il **recupero ambientale delle aree a spiaggia** prevedendo **attrezzature per la balneazione** e nuclei destinati a **servizi**
- i **Piani di utilizzazione del litorale**, in quanto **piani particolareggiati**, seguono la **procedura di approvazione** di cui **all'art. 30 della L.R.n. 34/92** e succ. mod. e integrazioni
- ai fini dell'applicazione della **normativa VAS** di cui alle Linee guida regionali approvate con DGR n. 1400/2008, con particolare riguardo al paragrafo 1.3, punto 1. lettera a) delle medesime Linee guida, **sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica i piani e i programmi** che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, **per i settori** agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, **turistico**, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli, **e che definiscono** il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei **progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA)** in base alla normativa vigente.

Stante quanto sopra elencato, viste le finalità ed i contenuti del **Piano di utilizzazione del litorale**, volto alla **disciplina dell'uso della risorsa spiaggia** con conseguente **valorizzazione turistica** delle aree interessate, tramite la previsione di **strutture leggere, attrezzature smontabili e nuclei servizi**, esso sembra rientrare nel **settore turistico** piuttosto che in quello della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli.

In particolare limitandosi alla **disciplina dell'uso di aree demaniali**, il Piano **non concerne il riassetto e lo sviluppo di aree urbane** all'interno di aree esistenti (lettera b) punto 5 allegato B2 della L.R.7/2004), evenienza rispetto alla quale la L.R.n.7/2004 in materia di VIA stabilisce i limiti dimensionali per l'assoggettamento alla procedura di VIA medesima.

**I Piani attuativi** di cui al titolo IV della L.R.n.34/92, **che non comportano variante al PRG** non sottoposto a VAS, **non sono soggetti a VAS** ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8, lettera n) delle Linee guida regionali in materia di VAS (DGRM n.1400/2008), **purchè non contengano opere soggette alle procedure di VIA** o valutazione di incidenza, secondo la normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R.n. 7/2004 in materia di VIA, **sono assoggettati alla procedura di VIA:**

- i progetti di cui agli allegati A1 e A2
- i progetti di cui agli allegati B1 e B2, qualora ricadano, anche parzialmente all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge n. 394/91
- i progetti di cui agli allegati B1 e B2, che non ricadono all'interno di aree naturali protette, qualora lo richieda l'esito della procedura di verifica di cui all'art. 6 della medesima L.R.n. 7/2004.

Gli **interventi previsti** dal Piano di utilizzazione del litorale si delineano come **opere leggere e attrezzature smontabili** e l'indirizzo assunto dal Consiglio Comunale di destinare un'area ove concentrare la **funzione di ormeggio dei natanti** ed evitare l'utilizzo frammentario della spiaggia per tale uso, si concretizza in un **ridosso** o **punto di ormeggio**, opere queste che **non sono soggette alla procedura di VIA**.

I **ridossi o punti di ormeggio** infatti, come definiti dal recente Piano Regionale dei Porti recentemente approvato, nonchè per quanto meglio specificato nella relazione preliminare di sostenibilità ambientale del medesimo piano regionale, per il loro modesto impatto, **sono ricompresi nelle opere di difesa costiera**.

Tali opere **non prevedono** la realizzazione di *nuove opere marittime trasversali, compresi i prolungamenti di moli foranei nei porti esistenti, in considerazione dei comprovati effetti negativi sulla linea di costa*, opere sconsigliate ai sensi dell'art. 6 comma 1 delle NTA del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere approvato con DACR n. 169/2005, pertanto **non sono soggette a procedura di VIA**.

La L.R.n. 7/2004 in materia di VIA all'allegato B1, punto 3), lettera f) inserisce infatti, **quali opere soggette alla procedura di VIA, le opere costiere destinate a combattere l'erosione e i lavori marittimi volti a modificare la costa, mediante costruzione di dighe, moli ed altri lavori di difesa del mare, ad eccezione degli interventi di ripascimento finalizzati al ripristino dello stato dei luoghi**.

I **Ridossi e punti di ormeggio**, come disciplinato nel Piano Regionale dei porti, per il loro **modesto impatto**, in quanto realizzati **con strutture quali pontili galleggianti o pontili su pali** destinati all'ormeggio dei natanti, **non si profilano** come *nuove opere marittime trasversali, compresi i prolungamenti di moli foranei nei porti esistenti*, che hanno comprovati effetti negativi sulla linea di costa, pertanto **non rientrano nelle opere soggette alla procedura di VIA** in quanto **non ricadenti** negli allegati della L.R.n. 7/2004.

Il **Piano di utilizzazione del Litorale** pertanto:

- rientra tra i **Piani attuativi** di cui al titolo IV della L.R.n. 34/92
- **non comporta Variante al PRG** vigente
- concerne il **settore turistico**
- **non contiene opere soggette alla procedura di VIA** o valutazione di incidenza secondo la normativa vigente.

Per quanto sopra espresso si può concludere che **il Piano di utilizzazione del litorale non è soggetto alla procedura di VAS.**

Con nota prot.n. 98730 del 3/12/2009 la Provincia di Ancona ha comunicato di condividere le verifiche effettuate dal Comune di Falconara in qualità di Autorità Procedente, in ottemperanza alle prescrizioni del Codice Ambiente, delle Linee Guida e della L.R.n. 6/2007 e ha dichiarato che pertanto la Variante al Piano del Litorale sud **resta esclusa dalla procedura di VAS.**

La Variante è dunque esclusa dalla VAS come previsto dalle Linee Guida Regionali paragrafo 1.3, punto 8, lettera n).



## **6. Rapporti con l'area ad alto rischio (AERCA)**

L'art. 4 comma 4 della L.R.n. 6/2004 dispone che, gli strumenti di pianificazione e di programmazione urbanistica e territoriale e loro varianti, esclusi quelli di cui all' articolo 15, comma 5, della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34, che riguardano territori ricompresi, in tutto o in parte, all'interno di aree dichiarate ad elevato rischio di crisi ambientale devono essere integrati da un rapporto ambientale, nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti diretti e indiretti dell'attuazione del piano sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale e le loro reciproche interazioni.

**Ai sensi di quanto disposto al paragrafo 1.3, punto 11, delle Linee Guida Regionali VAS approvate con DGR n.1400/2008, se il Piano/Programma è però escluso dalla procedura di VAS, esso non è nemmeno soggetto alla procedura del rapporto ambientale AERCA (ex L.R.n. 6/04).**

Nel caso in esame, **il Piano è escluso dalla procedura di VAS** in quanto piano attuativo non contenente opere soggette a VIA, **pertanto non è nemmeno soggetto alla procedura AERCA.**

## **7. Elaborati costitutivi della Variante al Piano di Utilizzazione del Litorale sud**

Il Piano di Utilizzazione del Litorale sud si compone dei seguenti elaborati:

- ***Relazione Illustrativa***
- ***Elaborati di Analisi***
- ***Elaborato di Progetto***
- ***Norme Tecniche di Attuazione***
- ***Allegato normativo***

Il piano non introduce nuove opere di urbanizzazione pertanto non necessita di progetto preliminare e relativa relazione finanziaria.

E' stato richiesto inoltre parere alla Provincia di Ancona sulla necessità di corredare la Variante di Relazione geologica ed acquisire sulla medesima il parere geomorfologico ex art. 13 Legge 64/74.

Con nota assunta al prot.n. 46870 del 2/11/2009, la Provincia di Ancona, U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici, tenuto conto delle opere e degli interventi previsti dalla Variante nonché del parere già acquisito sul Piano del Litorale originario, ha confermato la non necessità di corredare la documentazione di nuova relazione geologica.

## 8. Valutazioni ai sensi della L.R. n. 14/2008

La Regione Marche, nel rispetto del D.Lgs.n. 192/2005, in attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, ha emanato il 17 giugno 2008, la L.R.n. 14 recante "Norme per l'edilizia sostenibile".

Tale normativa regionale, oltre a definire le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli interventi edilizi, definisce altresì le **indicazioni necessarie** che, **a monte, gli strumenti urbanistici generali e attuativi devono contenere**, al fine del **perseguimento e della promozione dei criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane**.

La sostenibilità ambientale degli interventi edilizi appare dunque in tale ottica, un **requisito che non va limitato alle sole fasi di progettazione edilizia e di realizzazione dell'opera**, nelle quali si è ormai raggiunto un alto livello di conoscenza tecnica e di metodica, ma deve essere **ricondotto alla fase precedente di impostazione delle scelte di Piano**, laddove dunque vanno promossi il raggiungimento di **elevati standards qualitativi ambientali** attraverso indicazioni ed azioni rivolte ad un uso consapevole ed attento delle risorse presenti sul territorio.

Il progetto di Variante al Piano di utilizzazione del litorale sud, prevede la realizzazione di un sistema organico di azioni volte alla **riqualificazione generale dell'area litoranea**, al **riconoscimento dei suoi caratteri turistici**, assunti nel tempo, alla **definizione di un sistema di aree e spazi rivolti alla collettività, allo sport ed allo svago in linea con i caratteri specifici del luogo**.

L'intero litorale sud, pur raccogliendo problematiche di differenti generi, rappresenta una realtà che, se affrontata in un'ottica integrata, può divenire **un'opportunità di ricomposizione generale dell'area al fine di migliorarne la qualità e la fruibilità**.

A tal fine sono previsti interventi di riorganizzazione e riqualificazione che promuovono la realizzazione di superfici permeabili, percorsi di riconnessione, uso di collettori solari sulle coperture, contenimento dell'inquinamento luminoso, delocalizzazione delle aree natanti in zona idonea ed appositamente attrezzata al fine di migliorare l'uso della risorsa spiaggia per promuoverne usi balneari, sportivi, di svago in un'ottica di sostenibilità degli interventi.

## **9. Valutazioni ai sensi dell'art.37 della L.R.n. 34/92**

L'area di intervento è tutelata ai sensi del D.Lgs.n. 42/2004 pertanto sugli interventi edilizi sarà acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica.

La L.R.n. 34/92 all'art. 37 prevede che i piani che interessano aree tutelate siano integrati da valutazioni sugli aspetti paesaggistici.

Si precisa, a tal riguardo, che lungo il litorale sono stati quasi del tutto attuati gli interventi previsti dagli strumenti precedentemente approvati e che l'area litoranea non presenta elementi diffusi di naturalità, in quanto inserita in un contesto prettamente urbano.

Gli interventi previsti sono orientati alla riqualificazione dei manufatti esistenti, al miglioramento dell'offerta dei servizi ed al miglioramento del sistema di percorsi e accessi alla spiaggia, nell'ottica di un uso turistico del litorale.

Gli interventi non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi e non incidono negativamente sulla risorsa spiaggia.

Per quanto riguarda le previste opere quali piattaforme e ridosso, le NTA prescrivono l'uso di sistemi costruttivi non impattanti quali strutture a giorno su pali e/o moduli galleggianti che andranno comunque meglio valutati e dimensionati nelle successive fasi progettuali.