

Comune di Falconara Marittima



PIANO URBANISTICO GENERALE

VAS VS.1.2 S/H Inquadramento/interpretazione strutturale
Sistema insediativo - Infrastrutturale

Scala 1/10000

Il Sindaco Prof.ssa Stefania Signorini
Il Segretario Generale Dott.ssa Carla Frulla
Il Dirigente del 1° Settore Ing. Eleonora Mazzanti

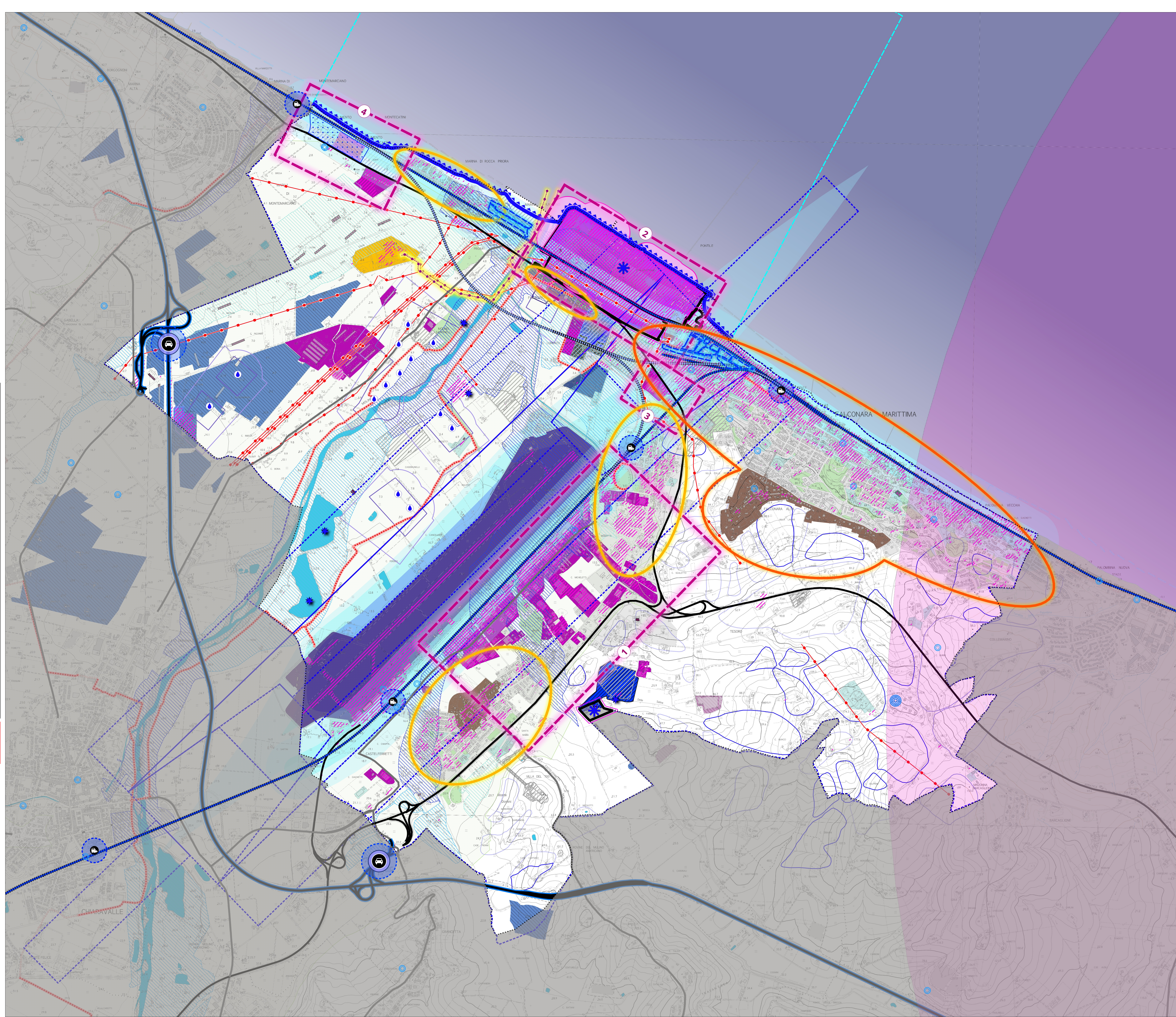
Il Responsabile della UOC Urbanistica e Patrimonio Arch. Maria Alessandra Marinconi
Il Responsabile del Procedimento per il PUG Urb. Andrea Acciari
Il Responsabile della Comunicazione e Partecipazione Arch. Serena Marinelli

Gruppo di Progettazione del PUG
Arch. Fabio Ceci Coordinatore
Arch. Luca Paglietti Esperto in materia urbanistica e pianificazione territoriale
Arch. Raffaella Gambino Esperto in rigenerazione urbana
Arch. Annalisa Molinari Esperto in materia ambientale (Responsabile della V.A.S.)
Avv. Carlo Masi Esperto in materia giuridica
Dott. Samuel Sangianni Esperto in geologia ed idrologia
Dott. Emanuele Balistocchi Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria

Collaboratori
Arch. Elisa Cantone Esperto in materia paesaggistica
Arch. Maria Del Leo
Arch. Stella Fasciana
Arch. Beatrice Salati

Assunzione Proponi PUG Del. C.C. n. ... del ...
Adozione Proponi PUG Del. C.C. n. ... del ...
Approvazione PUG Del. C.C. n. ... del ...

Data elaborazione 06/11/2025



analisi

STRUTTURA-RESILIENZA

Gerarchie e funzioni

- Centri e frazioni
- Polare produttive
- Area a servizio aeroportuale

Assetto delle reti infrastrutturali

- Stazione ferroviaria
- Linea ferroviaria nazionale Trenitalia S.p.A.
- Ferrovia - tracciato bypass in costruzione
- Casello autostradale
- Autostrada
- Viabilità principale di collegamento sovralocale
- Viabilità principale di collegamento comunale
- Viabilità locale

Struttura delle dotazioni

- Area di verde urbano

Struttura del tessuto insediativo

- Area di impianto storico
- Attrezzature pubbliche
- Area consolidate
- Area produttive ed artigianali

Infrastrutture a rete

- Rete elettrica principale - 120 kv
- Metanodotto
- Area per impianto di distribuzione del gas metano
- Area per impianto di depurazione
- Area per impianto di distribuzione dell'energia elettrica
- Impianti fotovoltaici
- Captazioni ad uso idropotabile ed aree di salvaguardia
- Area per impianti di distribuzione dell'acqua

QUALITÀ

Percorso ciclabile

- esistente
- di progetto

CRITICITÀ

Are dismesse ed in trasformazione

- Cave dismesse
- aree produttive dismesse da recuperare o da riqualificare per usi ambientali
- Tessuti ad uso prevalentemente residenziale altamente problematici
- Area ed impianti dismessi, degradati o sottoutilizzati
- Area destinate a futuri impianti fotovoltaici

Inquinamento acustico

- Zonizzazione acustica aeroportuale (zone A, B, C)
- Fascia di rispetto ferroviaria

Inquinamento luminoso

- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (Osservatorio astronomico non professionale "P. Senailles" - Ancona)

Inquinamento elettromagnetico

- Antenne radioelettriche e ripetitori della telefonia mobile

Impatti da attività produttive e siti inquinati

- Piano di rischio aeroportuale
- Industria a rischio di incidente rilevante
- Discarica
- Sito inquinato o potenzialmente inquinato
- Fascia litorea potenzialmente inquinata

Area critiche per aspetti microclimatici

- Area interessate da isole di calore

Rischio idrogeologico

- aree con gravi limitazioni da dissesto di versante (P3)

Classi di rischio idrogeologico (PA)

Sintesi valutativa

Un nucleo insediativo principale formato dalla conurbazione di Falconara Alta e Bassa con funzione di nodo urbano a elevata specializzazione che forma un continuum urbano con il nucleo secondario di Case Uire e un nucleo insediativo urbano di rango locale con forte riconoscibilità identitaria: Castelferretti. Due nuclei insediativi minori lineari: il primo ad alta fragilità, Fiumesino; il secondo lineare lungo la costa con carattere residenziale, Marina di Rocca Priora.

- Polo a carattere artigianale e commerciale di rango comunale/intercomunale da rivitalizzare e dove migliorare le performance microclimatiche.
- Rafforzare l'APR polare produttiva primaria, di rilevanza regionale e nazionale, altamente impiantata, da gestire con strumenti di mitigazione e ricoverazione progressiva.
- Polare produttiva sovacomunale, omessa al sistema ferroviario e autostradale dove migliorare le performance microclimatiche.
- La Montedison, ambito prioritario per la rigenerazione e la bonifica, da reinserire in chiave urbana, ambientale e produttiva innovativa.

Area a servizio aeroportuale: polare produttiva primaria di rango sovralocale in conflitto diretto con il nucleo residenziale di Castelferretti da potenziare ma da gestire con misure di mitigazione ambientale e acustica e con strategie di convivenza funzionale con gli insediamenti urbani limitati.

Infrastrutture primarie (nazionali/strategiche): Linea ferroviaria nazionale ed Autostrada A14 - Linea ferroviaria nazionale (Ancona-Falconara-Rotonda) sono fondamentali di mobilità e logistica, da potenziare in chiave intermodale e con soluzioni di mitigazione ambientale.

By pass ferroviario in costruzione: intervento strategico per la razionalizzazione del sistema ferroviario e per lo sgombramento del territorio merid del centro urbano, con effetti positivi anche sulla qualità della vita nei nuclei costieri.

Autostrada A14 e casello Falconara/Ancona Nord: asse portante della mobilità extraurbana e della logistica, da integrare con opere di mitigazione e con connessioni locali sostenibili (casello autostradale come nodo intermodale).

Strade statali, provinciali e comunali (SS16, viabilità ordinaria): ossatura della mobilità locale, da riqualificare e riorganizzare in chiave di sicurezza e sostenibilità, anche mediante potenziamento del trasporto pubblico e ciclabilità.

Il sistema delle dotazioni evidenzia una forte disparità tra centro e periferia, strutture esistenti spesso obsolete e scarsamente accessibili. La dotazione di verde urbano è scarsa, frammentata e discontinua, con effetti sulla qualità ambientale e sul microclima.

La struttura insediativa è densa e compatta lungo la fascia costiera, con progressiva rarefazione verso l'interno e concentrazione lungo la linea ferroviaria (nuclei di Case Uire e Castelferretti).

I centri storici e i nuclei consolidati necessitano di consolidamento e valorizzazione, mentre sono presenti diffusori sparsi di degrado, dispersione e marginalità (aree industriali dismesse, comparti residenziali squallidi o altamente problematici).

Nuclei periferici e costieri (Fiumesino, Marina di Rocca Priora) estremamente vulnerabili e quasi non serviti, con funzioni prevalentemente residenziali da contenere.

Inquinamento elettromagnetico
Alcune linee aeree attraversano ambiti perurbani e collinari con interferenze paesaggistiche e possibili campi elettromagnetici eccedenti alle aree residenziali: necessari interventi di innalzamento e monitoraggio dei campi elettromagnetici.

Gas metano
Rete di distribuzione del gas di rete e passaggio di linea metanodotto, non interferenti con l'abitato
Fognature e depurazione
Introdurre sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS)

Acquedotto
Ripristinare il riuso delle acque depurate e la riduzione dei consumi idrici civili e industriali.

Presente soprattutto rete territoriale, a scala di rete locale si segnala una mancanza di continuità, disomogeneità di qualità, sezioni misse non protette, carenze nei collegamenti fra nuclei minori e servizi centrali.
Nuclei insediativi secondari da collegare (Case Uire, Fiumesino, Rocca Priora) con percorsi ciclopedonali protetti verso Falconara e Castelferretti.
Integrare il sistema locale con le grandi ciclovie regionali, come la Ciclovía dell'Esino e la Biciclovía del Conero.

ambiti da destinare a interventi di recupero paesaggistico/ambientale o riuso compatibile (verde attrezzato, funzioni ecologiche).

potenziale risorsa per strategie di rigenerazione urbana, da affrontare con programmi integrati di bonifica, riuso e ricoverazione funzionale.

ambiti dove prevedere interventi di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e di mantenimento della continuità della rete ecologica.

livelli di rumore elevati lungo le direttrici ferroviarie e soprattutto nelle aree soggette a zonizzazione acustica aeroportuale (fascie A-B-C) con forte interferenza con le aree residenziali (Castelferretti, Falconara Bassa) e con i servizi sensibili (scuole, attrezzature pubbliche).
Occorrono interventi di mitigazione.

Presenza di forti di illuminazione intensa da aree urbane: necessità di regolamentazione puntuale e sostituzione progressiva con impianti a basso impatto luminoso.

Presenza puntuale di antenna radiofonica, con impatto localizzato e limitata interferenza, ma da mantenere sotto controllo ai fini del monitoraggio elettromagnetico e paesaggistico.
Presenza diffusa di SRA, concentrate nei nuclei urbani e lungo gli assi infrastrutturali, con potenziali criticità di esposizione elettromagnetica.

Rischio sanitario e ambientale elevato, forti vincoli all'espansione insediativa e al riuso delle aree.
Interventi prioritari: messa in sicurezza, bonifiche, riduzione della vulnerabilità degli abitanti.

Presenza estesa di aree a ridotta permeabilità e ridotti livelli di albedo in corrispondenza delle polare produttive, dell'area aeroportuale e delle aree residenziali dense mitigabile con incremento di verde urbano, alberature, materiali ad alta riflettanza e strategie di resilienza climatica.

Diffusa presenza di fenomeni di dissesto a pericolosità elevata e molto elevata, che interessano principalmente aree collinari, ed in modo minore edificato esistente.
Ampia presenza di tessuti consolidati (in maggioranza le aree aeroportuali e produttive artigianali) in R4 che rappresentano un fattore di altissima vulnerabilità territoriale.
La critica legata al rischio idrogeologico richiede monitoraggio costante, opere di consolidamento e gestione attenta del reticolo idrografico.