



DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

del 17.10.2012 n. 176

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
Area Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – art. 12 L.R. n. 6/2007 – D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 - Comune di Ancona – Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d'uso e valorizzazione complesso ospedaliero Lancisi – Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Destinatari

Dipartimento III

Ancona, 17.10.2012

Il Direttore del Dipartimento
(Dott. Ing. Roberto Renzi)



II DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

PREMESSO che:

1. la procedura di valutazione ambientale strategica (c.d. VAS) ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto;

2. il D.lgs.vo n.4 del 16.01.2008 ha definitivamente disciplinato la normativa in materia di valutazione ambientale strategica, conformando la normativa nazionale alle previsioni vigenti a livello comunitario e prevedendo contestualmente l'obbligo per le Regioni di provvedere all'adeguamento del proprio ordinamento entro dodici mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, nelle cui more ha statuito la diretta applicabilità della normativa vigente a livello nazionale;

3. il D.lgs.vo n. 128 del 29/06/2010 ha apportato modifiche e integrazioni al D.lgs.vo n. 152/2006;

4. la Regione Marche, in assenza di un quadro normativo vigente in ambito statale, con la L.R. 12.06.2007 n.6 ha inteso dare applicazione alla Direttiva 2001/42/CE, individuando rispettivamente agli artt. 18 e 19 l'ambito di applicazione e le Autorità competenti in materia di VAS e demandando a successive Linee Guida la definizione delle modalità di esecuzione delle relative procedure;

5. con deliberazione della Giunta Regionale n.1400 del 20.10.2008, pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31.10.2008 sono state approvate le Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica, modificata ed integrata con DGR n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;

CONSIDERATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica in oggetto è relativa al progetto di "Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d'uso e valorizzazione complesso ospedaliero Lancisi", pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 13.06.2012, ns. prot. n. 89296 del 14.06.2012, corredata, a norma di legge, del rapporto preliminare art.12 comma 1 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 91508 del 19.06.2012 si disponeva l'avvio del procedimento, prevedendone la conclusione per il giorno **11.09.2012**;

DATO ATTO altresì dell'istruttoria compiuta sulla base degli elementi di verifica come individuati nell'allegato I al d.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii. dall'Istruttore per gli aspetti urbanistici, Arch. Francesca Galletti, allegata alla presente determinazione quale parte integrante (*rif. inf. 01*) prot. n.142584 del 25.09.2012;

DATO ATTO che, per le particolari caratteristiche del piano oggetto di verifica di assoggettabilità, e valutato lo scenario urbanistico/ambientale configurato dalla variante, questa competente Autorità ha rilevato sussistere i presupposti per la partecipazione tecnica al procedimento e l'acquisizione del relativo parere quali SCA (soggetti competenti in materia ambientale) dei seguenti soggetti: ASUR n.7, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Marche, Autorità di bacino Regionale delle Marche, Comune di Ancona -



Settore Ambiente e Fonti Rinnovabili, Comune di Ancona Settore Trasporti e Mobilità,
Provincia di Ancona – Dip. III Settore Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente, A.A.T.O. n.2
– Marche Centro – Ancona, Ente Parco Regionale del Conero, A.R.P.A.M.- Dipartimento
Provinciale di Ancona

PRESO ATTO che le verifiche condotte nel corso della presente istruttoria in ordine alla completezza dei contenuti del rapporto preliminare sono state effettuate da questa Autorità tenuto conto della normativa vigente all’atto del deposito dell’istanza di verifica di VAS ad opera del Comune, con specifico riferimento, pertanto, ai criteri dell’All. I al d.lgs. vo 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, per le motivazioni riportate nella relazione istruttoria (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione, gli approfondimenti espletati sulla base della documentazione prodotta sono di per sé sufficienti a valutare l’impatto ambientale dell’intervento progettato e tali da escluderne la assoggettabilità a VAS;

RITENUTO di precisare che, qualora in sede di adozione e successiva adozione definitiva del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell’Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell’Amministrazione provinciale, anteriormente all’espressione del parere di conformità di cui all’art. 26, commi 3 e ss., della L.R. 34/1992 ss.mm.ii, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

VISTI E RICHIAMATI:

- la legge regionale delle Marche 12.06.2007 n. 6, di attuazione della normativa dell’Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente;
- l’art. 19 comma 1 lett.b) della legge regionale citata, ai sensi del quale la Provincia è competente in materia relativamente a piani e programmi provinciali, intercomunali e degli enti pubblici diversi da quelli di cui alla lett.a) - *enti dipendenti dalla Regione o a rilevanza regionale n.d.r.* -, nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni;
- l’art. 20 della citata legge, che demanda alla Giunta regionale l’adozione di linee guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure di VAS, comprensive delle forme di pubblicità e di consultazione del pubblico;
- la DGR n. 561 del 14.04.2008, atto di indirizzo interpretativo e applicativo, con la quale, nelle more della emanazione delle linee guida e nella conseguente necessità di disciplinare il regime transitorio, sono state individuate ulteriori tipologie di piani e programmi, diversi da quelli di cui all’art. 6, commi 2 e 3 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 4/2008, privi di impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale non soggette a VAS;
- il punto 2 del dispositivo della citata deliberazione, secondo cui ai piani e programmi avviati a partire dal 13.02.2008 si applica la disciplina dettata dal d.lgs. 152/2006 come



modificata dal d.lgs. 4/2008;

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;

- gli articoli:

1. 6 comma 3 bis del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., a norma del quale *“l’Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’art. 12, se i piani o programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti possano avere effetti significativi sull’ambiente”*;

2. 12 del citato decreto che stabilisce che *“nel caso di piani e programmi - OMISSIS, l’autorità procedente trasmette all’autorità competente - OMISSIS - un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del presente decreto. - OMISSIS - L’autorità competente...entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1 emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;*

- la deliberazione della Giunta Provinciale n. 146 del 27.03.2008, di definizione dell’organizzazione degli uffici preposti allo svolgimento delle funzioni istruttorie delle pratiche assoggettate alle procedure di VAS;

- l’allegato I del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

- l’art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*;

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario, nell’esercizio dei poteri spettanti al Presidente della Provincia, n. 1 del 5.6.2012, ad oggetto: *“Provvedimenti temporanei ed urgenti del Commissario straordinario per assicurare la continuità dell’azione amministrativa nella fase iniziale della gestione commissariale”* successivamente prorogato fino al 31.10.2012 con Decreti n. 5 del 29.6.2012, n. 13 del 31.7.2012 e n. 19 del 1.10.2012;

DATO ATTO che il Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Raffaella Romagna Responsabile dell’Area procedure autorizzazioni e valutazioni ambientali;

D E T E R M I N A

- I. Di escludere dalla procedura di valutazione di impatto strategico, per le motivazioni indicate nella relazione istruttoria prot. n.142584 del 25.09.2012 (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione e che qui si intendono completamente riportate, il progetto di *“Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d’uso e valorizzazione complesso ospedaliero Lancisi”*, pervenuto a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 13.06.2012, ns. prot. n. 89296 del 14.06.2012.
- II. Di precisare che, qualora in sede di adozione e successiva adozione definitiva del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell’Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi



comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, anteriormente all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26, commi 3 e ss., della L.R. 34/1992 ss.mm.ii, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

- III. Di comunicare il presente atto al Comune di Ancona per i successivi adempimenti di competenza.
- IV. Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web della Provincia di Ancona ai sensi dell'art.12 comma 5 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- V. Di dare mandato al Comune di Ancona di pubblicazione sul proprio sito web istituzionale della presente determinazione.
- VI. Di trasmettere copia del presente atto ai soggetti competenti in materia ambientale individuati nelle premesse.
- VII. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VIII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX. Di comunicare inoltre, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che contro il provvedimento in oggetto può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità di cui al D.Lgs.vo 2 luglio 2010 n. 104, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni.

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO: fascicolo 11 07 03 587

Ancona, 16.10.2012

**Il Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Raffaella Romagna)**

**Il Direttore del Dipartimento
(Dott. Ing. Roberto Renzi)**

MC/mc

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

Comune di Ancona

**Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d'uso e
valorizzazione complesso ospedaliero ex Lancisi**

Relazione Istruttoria

**Procedura Valutazione Ambientale Strategica
ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

Direttore Dipartimento

Ing. Roberto Renzi

Dirigente ad interim del Servizio

Ing. Roberto Renzi

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Raffaella Romagna

Istruttore

Arch. Francesca Galletti



Settembre 2012

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

1	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO.....	3
1.1	Normativa in materia di VAS.....	3
1.1.1	Casi di esclusione	3
2	PROCEDURA ADOTTATA.....	4
2.1	Documentazione.....	4
2.2	Avvio del procedimento di verifica d'assoggettamento a VAS.....	4
2.3	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).	4
2.4	Fase di consultazione	5
3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	14
3.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante.....	14
3.2	Obiettivi della Variante.....	14
3.3	Analisi del PRG vigente.....	15
3.3.1	Aspetti urbanistici.....	15
3.3.2	Aspetti paesistici.....	15
3.4	Raffronto con i piani sovraordinati	15
3.4.1	P.P.A.R.....	15
3.4.2	P. T. C.	15
3.4.3	P. A. I.	16
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001	16
3.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008	17
4	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....	18
4.1	Esame del Rapporto Preliminare.....	18
4.2	Parere istruttorio	18



1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1.1 Normativa in materia di VAS

- ⇒ Direttiva 2001/42/CE.
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*”
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*”
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007 n 6, pubblicata sul BUR Marche n 55 del 21/06/2007 ed entrata in vigore il 6 luglio 2007
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 31.10.2008 “*Linee Guida*”
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 “*Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010*”, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.

1.1.1 Casi di esclusione

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all’art.6, com. 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS.

La Regione Marche con deliberazione della Giunta Regionale 14.04.2008 n. 561 ha fornito precisazioni in merito all’elenco dei P/P da escludere comunque dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (a tale proposito si evidenzia che ulteriori chiarimenti sui casi di esclusione da VAS risultano riportati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1400/2008 e successivamente modificate ed integrate con DGR 1813/2010).

CONCLUSIONE: La presente variante non rientra tra i casi di esclusione dal campo d’applicazione della normativa sulla VAS.



2 PROCEDURA ADOTTATA

2.1 Documentazione

In data 13/06/2012, prot. 53574, il Comune di Ancona ha trasmesso la seguente documentazione, consegnata a mano in data 13/06/2012 ed assunta al prot. generale n. 89296 del 14/06/2012:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
2. Relazione Geologica;
3. Stralcio Tav. 7E del P.R.G. (P.R.G. vigente, individuazione dell'area su base catastale, quantificazione delle modifiche di P.R.G., P.R.G. in variante, legenda);
4. Stralcio del P.R.G. in variante
5. Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 30 luglio 2012;
6. Nota prot. n. 559177 del 07/08/2012 dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche.
7. Nota prot. n. 14137 del 31/08/2012 dalla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

2.2 Avvio del procedimento di verifica d'assoggettamento a VAS

Le Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1400 del 20.10.2008 e pubblicate sul BUR Marche n. 102 del 31.10.2008. Con DGR 1813/2010 la Regione Marche ha approvato "Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010."

Secondo quanto previsto al paragrafo 2.2 delle citate Linee Guida e secondo quanto previsto all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. i termini entro i quali l'Autorità Competente deve emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni, risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	13/06/2012
scadenza art.15 D.Lgs. 152/2006	11/09/2012

2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 16.01.2008 n. 4, "L'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente."

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, il Comune ha individuato e condiviso con la Provincia, quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;
- ASUR n. 7;
- Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
- Comune di Ancona – Settore Ambiente e Fonti Rinnovabili;
- Comune di Ancona – Settore Trasporti e Mobilità;
- Provincia di Ancona – Dip. III – Settore Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente
- A.A.T.O. n. 2 – Marche Centro – Ancona
- A.R.P.A.M. – Dipartimento Provinciale di Ancona.

In particolare, ai sensi del punto 6 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali per la VAS, l’ARPAM non è considerato soggetto competente in materia ambientale ma può essere coinvolto nelle procedure di VAS nel caso in cui l’autorità competente o l’autorità procedente ravvisino la necessità o l’opportunità di un contributo tecnico.

Nel caso specifico questa Autorità Competente, in accordo con l’Autorità Procedente, ha condiviso la necessità di coinvolgere l’ARPAM per avere un contributo tecnico-scientifico in relazione alle matrici ambientali Aria, Rifiuti e Suolo. In particolare nel Rapporto Preliminare (cfr. pag. 18) viene indicato quanto segue: “[...] vista la localizzazione dell’intervento in una zona urbana altamente popolata e sottoposta a una notevole pressione di traffico veicolare con conseguente produzione di connesse emissioni inquinanti, sebbene da una prima analisi sembrerebbe che le nuove destinazioni a prevalente uso residenziale comportino una diminuzione del traffico nella zona rispetto ad un uso ospedaliero, ed inoltre, visto che si dovrà procedere allo smantellamento di strutture ospedaliere nelle quali si sono svolte attività con uso di materiali e produzione di rifiuti potenzialmente tossici, si ritiene opportuno il coinvolgimento del settore aria, rifiuti e suolo del Dipartimento provinciale ARPAM di Ancona.”

2.4 Fase di consultazione

L’Autorità Competente, sentita l’Autorità Procedente, ha provveduto, con nota prot. 95514 del 27/06/2012, a richiedere i pareri di competenza ai soggetti (SCA) sopraindicati.

In linea con quanto indicato nel paragrafo 2.2 punto 5 delle Linee Guida Regionali, con suddetta nota è stata convocata per il giorno 30 luglio 2012 presso la Sala Riunioni del III Dipartimento Governo del Territorio – Servizio I Urbanistica, in Ancona, Via Menicucci, n. 1 - I piano, la riunione della conferenza dei servizi ai sensi del disposto dell’art. 14-ter e ss. L. 241/1990 per l’esame della pratica, la valutazione di carattere “qualitativo e quantitativo” del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto, redatto ai sensi dell’art.12, comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, nonché per l’acquisizione dei pareri richiesti agli SCA.

Il Dott. Farroni, in rappresentanza dell’ASUR n. 7, ha reso la seguente dichiarazione, allegata al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2012:

“Si confermano le osservazioni di cui alla nota prot. n. 57529 del 02/05/2012.”

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

Nota prot. n. 57529 del 02/05/2012:

“In riferimento alla vostra nota prot. n. 54456 del 10.04.12 relativa all’oggetto, si è presa visione per gli aspetti di specifica competenza, degli elaborati trasmessi da codesta Amministrazione Provinciale, con la finalità di verificare le possibili incidenze della proposta di variante sulla qualità dell’ambiente.

Le argomentazioni esposte nella stesura del Rapporto Preliminare rappresentano sufficienti elementi descrittivi che evidenziano le misure di mitigazione e compensazione previste per assicurare il controllo degli eventuali effetti detrattori derivanti dall’attuazione della variante. Ad ogni buon conto, pur prendendo atto della ridotta entità dimensionale degli interventi, va posto l’accento sulla potenziale criticità, in relazione alla tutela della salute e dell’ambiente, determinata dalla conduzione dei cantieri che comporteranno un impatto significativo, seppure temporaneo, sull’immediato “intorno”, legato alle emissioni di polveri e rumore che le lavorazioni producono sia direttamente che indirettamente. Infine, in considerazione delle previste opere di demolizione, si rammentano gli obblighi previsti dalle vigenti norme di settore in materia di cessazione dell’impiego dell’amianto. Il servizio scrivente si riserva di esprimere ulteriori valutazioni, per gli aspetti di specifica competenza, nel corso delle eventuali successive fasi procedurali.”

Il funzionario tecnico Mario Duca, in rappresentanza del Comune di Ancona – Settore Ambiente e Fonti Rinnovabili, ha reso la seguente dichiarazione, allegata al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2012:

“In data odierna verrà trasmesso il parere protocollato e firmato, del quale si anticipano verbalmente i contenuti.”

Nota prot. 67942 del 30/07/2012 del Comune di Ancona – Settore Ambiente e Fonti Rinnovabili:

“Con riferimento alla variante parziale al PRG in oggetto e visti gli elaborati tecnici si inviano le seguenti osservazioni:

Interazioni con il suolo e sottosuolo (pag 35 del Rapporto Preliminare)

Pur non comportando la variante contaminazione del suolo, andrebbe evidenziato che la realizzazione degli interventi edilizi comporterà la bonifica di suolo eventualmente inquinato dalla precedente attività del sito.

Si ritiene utile esplicitare che nella convenzione sia contemplato il possibile onere derivante da bonifica del sito.

Interazione con l’acqua (pag 36 del Rapporto Preliminare)

Il Rapporto Preliminare manca di una valutazione della possibile interazione derivante dalla seguente previsione dell’art. 2 comma 3 del Regolamento Fognario: “Nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti si deve di norma, salvo ragioni tecniche, economiche e ambientali contrarie, prevedere il sistema separato (delle acque reflue ndr).

In particolare la zona di intervento va riconsiderata per il sistema fognario datato presente, in rapporto con le nuove e diverse immissioni di reflui derivanti dalla variante in discussione. In conseguenza della possibile realizzabilità di fognatura per le sole acque meteoriche, si ritiene utile esplicitare che nella convenzione sia contemplato l’eventuale onere derivante dalla realizzazione di fognature separate e/o di riqualificazione del sistema fognario esistente.”

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

Il funzionario tecnico Mauro Serini, in rappresentanza del Comune di Ancona ha consegnato in conferenza il seguente parere formulato dal Dirigente del Settore Mobilità e Trasporti, allegato al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2012:

“Per quanto di competenza di questo Settore, si concorda con quanto indicato nel Rapporto Preliminare, ove viene evidenziato che vista la localizzazione degli interventi in zone urbane altamente popolate e sottoposte a una notevole pressione di traffico veicolare, da una prima analisi sembrerebbe che le nuove destinazioni a prevalente uso residenziale comportino una diminuzione del traffico rispetto all’uso ospedaliero attualmente presente nelle zone. Per quanto riguarda i parcheggi privati, si ritiene che vadano previsti in quantità tale da impedire l’aumento delle richieste di autorizzazioni per la sosta da parte dei residenti ed in generale l’aumento della sosta su strada.”

La Dott.ssa Silvia Pezzoli, in rappresentanza dell’A.A.T.O. 2 – Marche Centro - Ancona, ha reso la seguente dichiarazione, allegata al verbale della Conferenza dei Servizi del 30 luglio 2012:

“L’area interessata è già servita sia dall’acquedotto che dalla fognatura che recapita al depuratore. Il numero di abitanti previsto dalla variante non incide in maniera significativa sul servizio idrico integrato. Saranno da verificare e valutare successivamente gli allacci alle condotte pubbliche.”

Risultano altresì pervenuti i seguenti pareri:

In data 23 luglio 2012 è stata trasmessa la seguente nota prot. n. 110310 del 23/07/2012 del Settore Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente della Provincia di Ancona:

Matrice Aria

• *“Relativamente ai rapporti preliminari indicati in oggetto, in merito alla matrice aria, si osserva quanto di seguito esposto. Non risultano sviluppati i raffronti tra le situazioni emissive ante operam e post operam con particolare riguardo alla quantificazione delle emissioni di impianti termici, oltre che quelle da traffico. Non sono inoltre state esaminate le emissioni relative alla fase di cantiere con e possibili mitigazioni. Pertanto, non risultando esplicito un miglioramento della qualità dell’aria, come richiesto dal punto 12.2 del Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell’Aria Ambiente (DA 143 del 12/01/2010), non è possibile dare una valutazione puntuale delle progettualità presentate.*

Matrice Rifiuti

• *In esito alla nota prot. 95514 del 27/06/2012, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi per il procedimento di cui all’oggetto, si ritiene che il confronto della produzione dei rifiuti ante e post opera non tiene conto dei dati effettivi di produzione dei rifiuti speciali e assimilati, pericolosi e non, da parte dei due ospedali, della stima di produzione dei rifiuti da costruzione e demolizione che verrebbero prodotti dalla riqualificazione dell’area, del terreno da scavo e sue modalità di gestione e i rifiuti derivanti da un’eventuale bonifica dei siti.*

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

Matrice Suolo/sottosuolo e acque sotterranee

• *Relativamente al documento in oggetto, in merito alla qualità delle matrici ambientali suolo sottosuolo ed acque sotterranee, si osserva quanto di seguito esposto. Considerato che la variante in esame prevede che l'area da destinazione urbanistica "zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere" (art. 29) sia trasformata in area a destinazioni "Zona tessuto omogeneo urbana a prev. residenziale" (art. 50 — ZTO 12), "Aree a verde privato da mantenere o costituire" (art. 35 CPA1) ed "Aree progetto prevalentemente costruite (APC)" (art. 71 — APC40), tra i cui usi sono previsti il residenziale ed il verde privato, si ritiene opportuno che venga predisposto un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della sua esecuzione, atto a verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali suolo, sottosuolo ed acque sotterranee ed in particolare finalizzato a determinare l'assenza di superamenti di CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) nelle suddette matrici ambientali. Nello specifico, prima dell'approvazione della variante in oggetto, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC per ogni singola matrice ambientale; per il terreno dovrà essere presa a riferimento la destinazione d'uso in progetto (residenziale). Al fine di predisporre il piano di indagini ambientali si dovrà tenere in considerazione l'ubicazione delle possibili sorgenti di contaminazione in funzione dell'attività complessivamente svolta nel sito. Gli esiti del suddetto piano di indagini dovranno essere inviati al competente Ufficio Comunale, alla Regione Marche, alla Provincia di Ancona ed al Dipartimento provinciale ARPAM di Ancona. Si precisa che l'area in esame, qualora si rilevasse un superamento delle CSC, dovrà obbligatoriamente essere assoggettata alla procedura di bonifica di cui alla Parte IV Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..*

Matrice Acque

• *Relativamente al documento in oggetto, non si hanno osservazioni in merito, in quanto non sono presenti corsi d'acqua demaniali nell'area oggetto d'attuale intervento. Inoltre sia le acque meteoriche che le acque reflue prodotte si versano in pubblica fognatura, la cui competenza è del Comune.*

In data 30 luglio 2012 è stata anticipata via mail la seguente nota prot. n. 30380 del 30/07/2012 dell'ARPAM:

"Con riferimento alla richiesta trasmessa dalla Provincia di Ancona con lettera datata 27/06/2012 prot. 95514, acquisita dall' ARPAM con prot. n. 26864-04/07/2012-ARPAM-DDAN-A-10.10.10, vista la documentazione ad esca allegata, si formulano le osservazioni di seguito riportate suddivise per matrici ambientali.

MATRICE ARIA

La variante parziale al PRG consiste nella modifica della destinazione d'uso dell'area del complesso ospedaliero ex Lancisi con una conseguente ridefinizione dei parametri e degli standard urbanistici ed edilizi e la definizione della modalità di intervento.

La variante nello specifico prevede la suddivisione dell'area attualmente a destinazione d'uso per attrezzature sanitarie ed ospedaliere, in due aree distinte: un'area a destinazione prevalentemente residenziale della dimensione di circa 6.203 mq ed un'area di 60 mq da

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

destinare a verde privato. Di conseguenza saranno demoliti gli edifici esistenti e costruiti i nuovi edifici.

La variante al PRG in esame può influire sulle emissioni in atmosfera derivanti dalla previsione di insediamento di funzioni residenziali e derivanti dal traffico veicolare.

Nel rapporto preliminare è escluso l'incremento delle emissioni in atmosfera. Secondo l'estensore del rapporto preliminare, la "riqualificazione edilizia" prevista porterà ad una migliore efficienza energetica degli edifici rispetto allo situazione attuale con conseguente riduzione delle emissioni di CO₂ ed NO_x. E' ipotizzata anche una possibile riqualificazione degli spazi liberi, eventualmente attraverso piantumazioni, che porterà ad un poco probabile incremento dello capacità di assorbimento di CO₂.

Osservazioni:

Esaminata la documentazione pervenuta, il Servizio Aria, per quanto di competenza, non ha osservazioni in merito.

Ai fine di salvaguardare lo stato dello qualità dell'aria, si ritiene che dovranno essere messe in atto tutte le misure finalizzate al contenimento delle emissioni in atmosfera ed in particolare delle polveri.

MATRICE ACQUE

In riferimento alla pratica di cui all'oggetto, dall'esame della documentazione pervenuta, il Servizio Acque per le problematiche ambientali di competenza ritiene di non avere osservazioni nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategico.

MATRICE RIFIUTI/SUOLO

La variante consiste nella modifica della destinazione d'uso dell'area dell'ex complesso ospedaliero Lancisi, con una conseguente ridefinizione dei parametri e degli standard urbanistici ed edilizi.

Per quanto riguarda tale area, attualmente destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere, la variante prevede la suddivisione dell'area in due aree distinte:

- un'area di circa 8.203 mq a destinazione prevalentemente residenziale;*
- un'area di circa 60 mq destinata a verde privato.*

La tipologia di variante presuppone lo smaltimento di rifiuti sanitari anche pericolosi.

La variante comporterà un aumento della produzione di rifiuti ma la cessazione di produzione di rifiuti sanitari anche pericolosi.

Osservazioni:

Visto la documentazione presentata e quanto sopra esposto si riporta la seguente osservazione:

- in relazione allo smaltimento di rifiuti, in particolare di quelli sanitari, durante la fase di dismissione dell'ospedale, si ritiene che debba essere approfondito l'aspetto relativo alla loro presenza, quantitativi e pericolosità, e comunque la loro gestione dovrà essere eseguita da ditte specializzate al fine di evitare ripercussioni sull'ambiente.*

MATRICE RADIAZIONI/RUMORE

MATRICE RUMORE

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

A seguito dell'analisi del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, fornita in merito al progetto di variante in oggetto, il Servizio Radiazioni/Rumore del Dipartimento Provinciale di Ancona fa presente i seguenti aspetti legati alla matrice rumore:

- *La variante parziale in oggetto prevede modifiche al PRG del Comune di Ancona con cambio di destinazione d'uso e valorizzazione del Complesso Ospedaliero ex Lancisi, trasformando l'area destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere in un'area prevalentemente residenziale, in cui è prevista la realizzazione di unità abitative e di un'area da destinare a verde privato.*

- *Nella documentazione presentata vengono fornite indicazioni in merito alla classe acustica in cui ricade l'area oggetto di Variante, che risulta essere classe III (aree di tipo misto) secondo il Piano di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Ancona. Si ricorda che l'art. 8 della L.R. 28/2001 prevede che "Nello redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o variazioni, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, o pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'art. 2 (Classificazione acustica del territorio comunale), in modo da prevenire o contenere i disturbi alla popolazione residente".*

- *Si rammenta inoltre che, relativamente alla tutela degli ambienti abitativi (definiti dall'art. 2 della L. 447/1995) che verranno edificati, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 28/2001 in merito al rispetto dei requisiti passivi degli edifici, ed inoltre che deve essere rispettato anche quanto previsto dall'art. 8 della L. 447/95 in tema di previsione di impatto acustico, qualora venissero installate apparecchiature che possono essere considerate sorgenti di rumore. A tal proposito, si ricorda anche che la valutazione previsionale di impatto acustico dovrà essere redatta tenendo conto di ogni sorgente di rumore sia fisso che mobile presente nelle aree interessate, nonché del contributo del traffico derivante.*

I criteri per la redazione sia della valutazione previsionale di impatto acustico, sia della documentazione in merito alla certificazione acustica degli edifici, sono esplicitati nella DGR n. 896 AM/TAM del 24/06/2003 e s.m.i.."

La conferenza dei servizi si è chiusa, subordinando la conclusione della presente verifica di assoggettabilità alla predisposizione del provvedimento obbligatorio e vincolante dell'A.C. che preveda di escludere la presente variante dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

A conferenza dei servizi conclusa risultano pervenute le seguenti note:

Dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche nota prot. n. 559177 del 07/08/2012 pervenuta via fax in data medesima ed assunta al prot. gen. 119826 dell'08/08/2012:

"Con riferimento alla nota sopra indicata ed alle competenze istituzionalmente assegnate si formulano le seguenti osservazioni a titolo di contributo per la VAS del Piano in oggetto.

Premesse - descrizione e consistenza variante:

In sintesi la variante finalizzata, in generale e come evidenziato nel rapporto preliminare allegato, a "rendere attuabile la proposta di trasformazione dell'area consistente nella trasformazione in un'area prevalentemente residenziale" dell'area attualmente caratterizzata

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

dalla presenza del fabbricato principale dell'ex complesso ospedaliero oltre che da n. sei annessi minori.

In particolare si prevede la creazione di una nuova area progetto da inserire come variante nelle NTA del PRG vigente e vengono esposte le seguenti consistenze:

- Superficie territoriale 6203 mq (pari all'esistente);
- Volumetria mc 20512 mc (prevista riduzione di quasi 5000 mc sull'esistente);
- SUL mq 6837 (riduzione di quasi 200 mq sull'esistente);
- Superficie a verde mq 3514 (aumento di 1782 mq sull'esistente);
- Superficie per viabilità e piazzali mq 2001 (riduzione di 1876 mq sull'esistente);
- Altezza massima = h 18 ml (riduzione di ml 3.30 sull'esistente);
- Ingombro superficie edificata mq 1139 (riduzione di 796 mq sull'esistente).

Osservazioni generali:

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con DACR n. 116 del 21/01/2004 (pubblicato sul supplemento n. 5 BUR Marche n. 15 del 13 febbraio 2004) viene evidenziato nel RA. che "La zona oggetto della variante urbanistica non risulta direttamente interessata da aree individuate dal PAI come aree caratterizzate da rischio idrogeologico".

Allegata alla documentazione, è una "Relazione geologica", in sintesi, evidenzia la conterminità delle aree oggetto di variante ad un'area a pericolosità idrogeologica (F-13-O116 P2/R2 "posta ad est della zona in variante, ad una certa distanza e non interferente") e attesta infine, l'esistenza delle condizioni per la trasformabilità dell'area, richiamando comunque la necessità degli approfondimenti specifici previsti dalle vigenti norme di settore.

In linea generale e di principio si valuta positivamente:

- l'inserimento del PAI tra i piani analizzati ai fini della verifica di coerenza esterna della variante;
- l'esecuzione di uno specifico step di approfondimento geo-morfologico;
- la filosofia della variante nella parte in cui prevede la riduzione delle consistenze edilizie ed un aumento delle aree a verde in luogo di superfici destinate a piazzali e viabilità.

Unicamente allo scopo di conferire organicità alla presente nota e senza voler interferire con le competenze delegate ad altre Amministrazioni si considera inoltre che:

- la verifica della conformità "urbanistica" con le previsioni del PAI, delegata all'Amministrazione Provinciale ai sensi del combinato disposto dagli artt. 26 comma 3 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto dei territori" e 15, comma 2 della legge regionale 25 maggio 1999, n. 13 "Disciplina regionale della difesa del suolo", potrà avvenire all'interno del procedimento di variazione della strumentazione urbanistica;
- ulteriore contenitore per il recepimento di prescrizioni ed indicazioni del PAI potrebbe

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

essere costituito dall'eventuale procedimento relativo alle competenze delegate alla medesima Amministrazione Provinciale in materia di verifica della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 13 della legge 02/02/1974, n. 64 (secondo quanto contenuto nelle disposizioni normative collegate al succitato piano);

Osservazioni puntuali

Con riferimento ai temi ambientali suolo ed acqua, vengono esposte interazioni prevalentemente "positive" e comunque non particolarmente negative, generalmente condivisibili.

Tuttavia appare opportuno, in funzione della considerata conterminità ad un'area a rischio idrogeologico ed in funzione del fatto che parte dell'area in variante si colloca sulla proiezione verticale della cavità costituita dalla Galleria del Risorgimento, raccomandare che il previsto approfondimento tecnico-geologico da eseguire consideri entrambe le possibili e potenziali criticità rappresentate da "perimetro PAI e galleria" e valuti la necessità di eventuali interventi di mitigazione.

Ulteriore contributo alla "mitigazione" degli effetti della variante sulle "componenti" ambientali in oggetto potrebbe inoltre derivare dalla puntuale applicazione di previsioni e strategie della L.R. 23 NOVEMBRE 2011 N. 22 - "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", se ed in quanto applicabili, ancorché come già evidenziato venga generalmente prospettata una riduzione di superfici impermeabili e consistenza edilizia.

Pertanto, per tutto quanto sopra considerato, con riferimento ai temi ambientali sopra esposti ed in considerazione della specificità della variante (trasformazione di un'urbana ambientalmente già "compromessa"), si ritengono condivisibili le valutazioni proposte nel rapporto ambientale in riferimento ai limitati effetti della variante in oggetto, che pertanto a parere della scrivente Autorità non sono tali da avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche nota prot. n. 14137 del 31/08/2012 pervenuta via fax in data medesima ed assunta al prot. gen. 130675 del 03/09/2012:

"In riscontro alla richiesta pervenuta il 02/07/2012 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 03/07/2012 con prot. n. 10840, la Scrivente Soprintendenza, considerato che la variante si riferisce alla creazione di una nuova area residenziale in un'area già urbanizzata, e considerato che la variante prevede il mantenimento minimo dell'attuale superficie permeabile e della superficie a verde, non avendo nulla da eccepire sulle destinazioni d'uso previste, nonché limiti di altezza in considerazione dell'adiacente complesso storico della Lunetta di S. Stefano, comunica di ritenere che la variante in questione non debba essere sottoposta a VAS.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

L'Ufficio scrivente si riserva comunque di esprimere il relativo parere di competenza, sui successivi livelli di progettazione per i quali si rammentano ad ogni buon conto le disposizioni di legge di cui al del D.lgs. n. 42/04, nonché le recenti disposizioni, in materia di documentazione necessaria, dettate dal D.P.C.M. 12/12/2005.

Preliminarmente a qualsivoglia eventuale opera di scavo, si dia comunicazione alla consorella Soprintendenza per i Beni Archeologici, che legge per opportuna conoscenza.

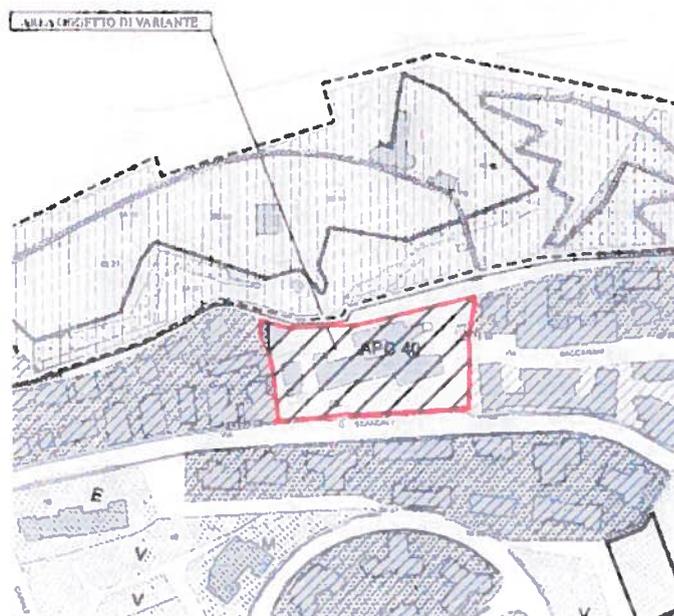
Si prende atto dei pareri espressi dai soggetti interpellati in merito al rapporto preliminare che risultano allegati al verbale della Conferenza dei Servizi del 30/07/2012, nonché delle note pervenute successivamente che vengono integrate nel presente documento istruttorio.



3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

L'area oggetto della proposta di variante è denominata ex Lancisi per la presenza dell'omonima struttura ospedaliera attualmente in disuso. Tale complesso è costituito da un fabbricato principale e sei annessi minori. La variante consiste in una trasformazione della zona in area prevalentemente residenziale.



P.R.G. in Variante – stralcio Tav. 7E

3.2 Obiettivi della Variante

La variante consiste nella trasformazione dell'ex complesso ospedaliero Lancisi in zona prevalentemente residenziale normata da articoli già presenti nelle NTA del PRG vigente. In particolare trattasi dell'art. 50 – ZTO 12 - Zona tessuto omogeneo urbana a prev. residenziale e dell'art. 35 – CPA1 – “aree a verde privato da mantenere o costruire”. Viene altresì creata una nuova area progetto (APC 40 Complesso ospedaliero ex “Lancisi”) normata da un apposito articolo 71 delle NTA di PRG.

Nel dettaglio la presente variante prevede la suddivisione dell'area attualmente destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere in due distinte zone:

1. Area Progetto denominata APC 40 “Complesso ospedaliero Ex Lancisi” a prevalente destinazione residenziale (di circa 6200 mq);

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

2. Una piccola area (di circa 60 mq) da destinare a verde privato (art. 35 – CPA1 delle NTA del PRG vigente).

Secondo il Rapporto Preliminare attualmente la superficie complessiva dell'intervento interessa circa 6260 mq per una volumetria di 25.330 mc (cfr. Rapporto preliminare – Tabella 1: Parametri dimensionali a pag. 11). Gli abitanti insediabili calcolati sono circa 316, considerati 80 mc/ab. Nella sottostante tabella 1 (cfr. rapporto preliminare – pag. 11 – doc. 1) si riportano i parametri dimensionali relativi all'attuale complesso.

Volumetria - mc	25.331,15 mc
Superficie Utile Lorda - SUL - mq	7.022,00 mq
Superficie a verde - mq	1.732,00 mq
Superficie per Viabilità e piazzali - mq	2.677,00 mq
Altezza massima degli edifici a valle - ml	21,30
Ingombro (superficie edificata) - mq	1.936,00 mq

3.3 Analisi del PRG vigente

3.3.1 Aspetti urbanistici

Il vigente P.R.G. del Comune di Ancona è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994.

3.3.2 Aspetti paesistici

La presente variante non interessa la zona dichiarata di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale 21 novembre 1959 in località Santo Stefano, sita nell'ambito del Comune di Ancona.

Vista la prossimità dell'intervento ad un complesso storico tutelato, l'Autorità Procedente ha previsto l'inserimento di apposito parametro edilizio nelle NTA: *“date le caratteristiche morfologiche dell'area e tenuto conto dell'adiacente complesso storico della Lunetta S. Stefano le altezze dell'edificio non dovranno superare, a valle, i 18 mt. Ed a monte, i 7 mt. Dalla quota di via Circonvallazione”*. Tale prescrizione figura anche nella nota prot. n. 14137 del 31/08/2012 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

3.4 Raffronto con i piani sovraordinati

3.4.1 P.P.A.R.

Il vigente P.R.G. del Comune di Ancona è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994. Nel Rapporto Preliminare sono riportati alcuni stralci delle tavole del PPAR dai quali emerge che la porzione di territorio interessato dalla variante ricade all'interno di un'area urbanizzata comportando pertanto l'esenzione dalle prescrizioni del PPAR (ai sensi dell'art. 60). Di fatto, essendo il PRG adeguato al PPAR, occorre precisare che quest'ultimo è confluito nello strumento urbanistico comunale. Giova tuttavia evidenziare che, nel caso di un intervento di demolizione e ricostruzione, è più opportuno parlare di un'occasione di trasformazione in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico per la città consolidata, piuttosto che di esenzione legata a criteri non più riproponibili.

3.4.2 P.T.C.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via definitiva. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 12.02.2003, ai sensi della L.R. 34/92, art. 25 comma 6, è stata accertata la conformità del P.T.C. con rilievi. Il P.T.C. è stato approvato definitivamente con Delibera di C.P. n. 117 del 28.07.2003, in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione Marche e pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

La modifica proposta con la variante ricade nell'ATO U dell'Area Urbana di Ancona. La proposta risulta coerente con gli indirizzi specifici che il PTC prevede per questo ambito, vale a dire un generale contenimento delle quote edificatorie incrementali, da destinarsi al ridisegno dei tessuti urbani esistenti.

3.4.3 P.A.I.

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 (suppl. n.5 - BUR n.15 del 13.02.2004).

Il Piano per l'assetto idrogeologico (PAI), richiesto dalle LL. 267/98 e 365/00, si configura come stralcio funzionale del settore della pericolosità idraulica ed idrogeologica del Piano generale di bacino previsto dalla L. 183/89 e dalla L.R. 13/99.

La presente variante non sembra interferire con aree individuate dal PAI.

Il Comune nel Rapporto Preliminare e nella Relazione Geologica allegata ha dichiarato la coerenza della proposta di variante con il P.A.I.. Con Determinazione del Dirigente n. 155 del 07/08/2012 del Servizio I Urbanistica della Provincia di Ancona è stato espresso il parere di competenza relativo alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'ex art. 13 L.64/74. Si richiamano inoltre le prescrizioni specifiche fornite dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche con nota prot. n. 559177 del 07/08/2012.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R.17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto”* con atto consiliare di approvazione C/C 54 del 24/05/2005.

Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Il Comune nel rapporto preliminare (doc. 1, p. 30) ha evidenziato la coerenza della proposta di variante con il suddetto Piano comunale. In sede di variante urbanistica, andrà ribadita la conformità della variante con il citato Piano di Classificazione Acustica.

3.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008

Secondo quanto previsto nel paragrafo 1.3, punto 12, delle linee guida regionali (DGR 1813/2010), il rapporto preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 *“può contenere un'indagine territoriale ed ambientale delle aree oggetto di variante che tenga conto dei criteri di analisi stabiliti all'art. 5 punto 2 della L.R. 14/2008: in tal caso, nell'ottica della semplificazione e della trasparenza amministrativa, il rapporto può ritenersi sostitutivo delle analisi richieste dalla citata L.R. 14/2008”*.

Nel rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, la L.R. 14/08 figura tra la normativa di riferimento alla redazione del documento.



4 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

4.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, conformemente all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e al punto 2.2 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, prevede la redazione del rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, facendo riferimento ai criteri e alle indicazioni metodologiche di cui agli allegati II e III delle suddette Linee Guida.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

Sezione 1 - Contenuti generali

- Descrizione della variante al PRG
- Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento
- Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari (Assoggettabilità a VAS del P/P)
- Verifica di coerenza esterna
- Ambito di influenza ambientale e territoriale della variante al PRG
- Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Sezione 2 - Contenuti relativi allo screening

- Verifica di pertinenza
- Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali
- Individuazione preliminare della significatività degli impatti
- Conclusioni

4.2 Parere istruttorio

La presente variante al PRG consiste nell'individuazione di un'area progetto denominata APC 40 "Complesso Ex Lancisi" e relativo nuovo art. 71 delle NTA. In particolare la variante consiste essenzialmente nella:

- modifica della destinazione d'uso dell'area dell'ex complesso ospedaliero;
- conseguente ridefinizione dei parametri e standard urbanistici ed edilizi;
- definizione della modalità di intervento.

Premesso che l'obiettivo della presente verifica di assoggettabilità, condotta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., è quello di effettuare una valutazione preliminare dell'esistenza di effetti ambientali significativi associati alla suddetta Variante parziale al PRG per il cambio di destinazione d'uso e valorizzazione del Complesso Ospedaliero Ex Lancisi, viste le risultanze dell'istruttoria, nonché i contributi degli SCA interpellati, si evidenzia che gli impatti negativi individuati non hanno una sostanziale significatività. La variante infatti, andando a riqualificare, con destinazione prevalentemente residenziale, un'area attualmente

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

occupata da una struttura ospedaliera dismessa in stato di degrado, si configura come una possibilità di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, legata sia all'opportunità di riqualificazione edilizia in termini di incremento dell'efficienza energetica degli edifici, sia alla modificazione del disegno di una parte del tessuto urbano consolidato. In tale senso, la scelta di un'attuazione tramite Piano di Recupero, appare garanzia di controllo della qualità dell'intervento proposto.

Dalla verifica effettuata con riferimento all'allegato I del Codice Ambiente, in merito alle caratteristiche del piano e, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'intervento, SI RITIENE

1. di poter considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (come meglio definita con le Linee Guida Regionali).
2. di escludere il piano dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dalla Autorità Competente e dagli SCA interpellati.

SI DEMANDA all'Amministrazione Comunale procedente il recepimento dei pareri e delle prescrizioni impartiti dall'A.C. e dagli SCA nella variante urbanistica, in particolare:

- si evidenzia che la eventuale bonifica del sito inquinato relativa all'ospedale dismesso dovrà essere verificata propedeuticamente all'attuazione dell'intervento;
- le prescrizioni del tecnico incaricato, contenute nella Relazione Geologica del novembre 2011 allegata al Rapporto Preliminare, unitamente alle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità geomorfologica ex art. 13 L.64/74 di cui alla Determinazione del Dirigente n.155 del 07/08/2012 del Servizio I Urbanistica della Provincia di Ancona ed alle osservazioni puntuali contenute nel parere rilasciato con nota n. 559177 dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche in data 07/08/2012, andranno fissate nelle norme tecniche di attuazione del Piano in oggetto e attuate nelle successive fasi progettuali. Compete al Comune di Ancona verificarne il rispetto.
- Vista la DACR n. 143 del 12/01/2010, secondo cui "[...] i piani e programmi territoriali e settoriali di qualunque natura dovranno contenere, in occasione della prima approvazione o della approvazione di varianti o della approvazione di adeguamenti, norme finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria e/o alla mitigazione di eventuali impatti sulla qualità dell'aria", si evidenzia la necessità di provvedere in occasione della variante ad una normativa che demandi alla successiva fase attuativa la messa a punto di norme destinate a mitigare impatti sulla qualità dell'aria.
- Secondo le prescrizioni specifiche presenti nelle NTA del PRG in variante "gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 dovranno essere reperiti all'interno dell'area progetto". Considerato che le modifiche proposte con

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I – URBANISTICA
U.O. Urbanistica

Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425



Provincia di Ancona

la presente variante contengono prescrizioni specifiche, che regolano solo parzialmente gli usi dell'intervento, mentre il resto è destinato ad una gamma di possibili usi (che vanno dal commercio al dettaglio al parcheggio attrezzato) e tenuto conto che, in fase di variante urbanistica dovrà essere verificata la dotazione di standard, in relazione al nuovo carico urbanistico che andrà a poggiarsi sulle attuali dotazioni del PRG, si evidenzia la necessità di un intervento che garantisca l'autonomia del comparto rispetto alla dotazione degli standard urbanistici, non solo da un punto di vista "quantitativo" (minimi obbligatori), ma anche "qualitativo" (dotazioni essenziali, indispensabili per il raggiungimento qualità urbana e per la realizzazione di interventi organici di riqualificazione dei tessuti edilizi).

Si ricorda che, ai sensi del comma 5, dell'art. 12 del suddetto decreto le conclusioni adottate, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico.