



DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

del 17.10.2012 n. 147

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 Salesi – 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 Salesi", pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 13.06.2012, ns. prot. n. 89325 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. 91516 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.147148 del 01.10.2012;

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.147148 del 01.10.2012 (*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 Salesi”*, pervenuto a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 13.06.2012, ns. prot. n. 89325 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 03 588

Ancona, 16.10.2012

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

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

MC/mc



Comune di Ancona

Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d'uso e
valorizzazione complesso ospedaliero Salesi

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	16
3.4.1	P.P.A.R.....	16
3.4.2	P. T. C.	17
3.4.3	P. A. I.	18
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001	18
3.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008	19
4	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.	20
4.1	Esame del Rapporto Preliminare.....	20
4.2	Parere istruttorio	20



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. 7C 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. 3155 del 27/07/2012 dall'Ente Parco Regionale del Conero;
7. Nota prot. n. 544237 del 01/08/2012 dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
8. Nota prot. n. 14139 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
- Ente Parco Regionale del Conero
- 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-scientifico.

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. 19) 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. 95510 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:

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

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

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 38 del Rapporto Preliminare)

Correttamente il rapporto indica l’assenza di interazione e che la variante comporterà anzi l’eventuale bonifica delle porzioni di suolo potenzialmente inquinate dalle attività svolte in precedenza.

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

Interazione con l’acqua (pag 39 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 zolle 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 del Passetto va riconsiderata, data la vicinanza del mare e il sistema fognario datato, dal punto di vista del convogliamento degli scarichi e del funzionamento del troppo pieno, in rapporto con le nuove e diverse immissioni di reflui derivanti dalla variante in discussione.

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

In conseguenza della possibile realizzabilità di fognatura per le sole acque meteoriche, si ritiene utile esplicitare nella convenzione che nella convenzione sia contemplato onere derivante dalla realizzazione di fognature separate e/o di riqualificazione del sistema fognario esistente.”

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. 95510 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*

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

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.

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 "Marginale alle zone storiche" (art. 44 — ZT6) ed "Aree progetto prevalentemente costruite (APC)" (art. 71 — APC41), tra i cui usi è previsto il residenziale, 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. 30381 del 30/07/2012 dell'ARPAM:

"Con riferimento alla richiesta trasmessa dalla Provincia di Ancona con lettera datata 27/06/2012 prot. 95510, acquisita dall'ARPAM con prot. n. 26861-04/07/2012-ARPAM-DDAN-A-10.10.10, vista la documentazione ad essa 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 Salesi, da zona per attrezzature sanitarie e ospedaliere ad area prevalentemente residenziale, con una conseguente ridefinizione dei parametri e degli standard urbanistici ed edilizi e la definizione della modalità di intervento.

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 superficie dell'area di intervento, nella quale è attualmente presente l'ospedale Salesi, consiste, secondo il rapporto preliminare, in complessivi 7.303 mq.

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.

La destinazione residenziale porterà, secondo il rapporto preliminare, ad una migliore efficienza energetica degli edifici rispetto alla situazione attuale con conseguente riduzione delle emissioni di CO2 ed NOx. Inoltre, nel rapporto preliminare è indicata come molto probabile la riduzione del traffico veicolare privato e conseguentemente delle emissioni in atmosfera ad esso dovute. Secondariamente è individuato come poco probabile l'incremento della capacità di assorbimento di CO2 per l'eventuale possibile riqualificazione degli spazi liberi, anche attraverso piantumazioni.

Osservazioni:

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

Al 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 merito alla pratica in oggetto, dall'esame della documentazione pervenuta, il Servizio Acque per le problematiche ambientali di competenze ritiene di non avere osservazioni nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica.

MATRICE RIFIUTI/SUOLO

La variante consiste nella modifica della destinazione d'uso dell'area dell'ex complesso ospedaliero Salesi, con una conseguente ridefinizione dei parametri e degli standard urbanistici ed edilizi. Per quanto riguarda tale area la variante consiste nella creazione di un'area a destinazione prevalentemente residenziale della superficie di circa 7.303 mq. 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 Menicucchi 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 Salesi, trasformando l'area destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere in un'area prevalentemente residenziale.*
- *Nella documentazione presentata vengono fornite indicazioni in merito alla classe acustica in cui ricade l'area oggetto di Variante, che risulta essere classe I (aree particolarmente protette) secondo il Piano di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Ancona. Si ricorda che l'art. 8 della LR. 28/2001 prevede che "Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o variazioni, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a 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". Nel caso in esame, dal momento che l'area passerà da ospedaliera a prevalentemente residenziale, occorre prevedere una modifica della classificazione acustica.*
- *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. 544237 del 01/08/2012 pervenuta via fax in data medesima ed assunta al prot. gen. 118030 del 03/08/2012:

"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

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

allegato, a “rendere attuabile la proposta di trasformazione dell’area consistente nella trasformazione in un’area prevalentemente residenziale” dell’area denominata Salesi e caratterizzata dalla presenza del complesso ospedaliero costituito da nove fabbricati.

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 7303 mq (pari all’esistente);
- Volumetria mc 60006 (pari all’esistente);
- SUL mq 15510 (pari all’esistente);
- Altezza massima = h edifici esistenti;
- n. 750 abitanti insediabili.

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, ma è limitrofa all’area a rischio frana F-13-0085 (P4), rischio molto elevato R4. Ulteriori approfondimenti sono contenuti nel rapporto geologico per la compatibilità Geomorfologica ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001.”

Il predetto rapporto geologico, in sintesi, considera anch’esso la conterminità all’area a pericolosità idrogeologica 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.

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

- 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 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);

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

Osservazioni puntuali

Con riferimento ai temi ambientali suolo ed acqua, vengono espresse interazioni prevalentemente “positive” e comunque non particolarmente negative, generalmente condivisibili; tuttavia appare opportuno, in funzione della più volte considerata conterminità ad un’area a rischio idrogeologico caratterizzata da un fenomeno che il PAI considera “attivo” e quindi potenzialmente soggetto ad evoluzione, raccomandare che in sede di definizione del disegno urbanistico del comparto e sulla scorta degli esiti derivanti dai previsti approfondimenti tecnici sia valutata la fissazione di una idonea fascia di rispetto dal fenomeno entro la quale eventualmente localizzare usi compatibili.

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.

Pertanto, per tutto quanto sopra considerato, con riferimento ai temi ambientali sopra esposti ed in considerazione della specificità della variante (trasformazione di un’area 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.

Dall’Ente Parco Regionale del Conero nota prot. n. 3155 del 27/07/2012 pervenuta via fax in data 01/08/2012 ed assunta al prot. gen. 118019 del 03/08/2012:

“Ai sensi dell’art. 3 del Regolamento del Parco del Conero, preso atto della documentazione presentata, acquisite le risultanze dell’istruttoria tecnica, in merito al parere, formulato quale soggetto SCA, per verificare l’eventuale assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al PRG, si ritiene che lo strumento in esame sia da escludere all’assoggettamento a VAS.

Si ritiene tuttavia di sottolineare la necessità, al fine di una completa ed esaustiva valutazione della Variante che, la normativa proposta in variante sia da implementare con “azioni” obbligatorie e mirate in funzione del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento definiti dalla STRAS e ripresi al punto 1.6 del Rapporto Preliminare presentato. In particolare, visto che la zona è contermina al confine del Parco e prossima alla “falesia” della zona del Passetto, vicina alla Rete Natura 2000 con aree SIC e ZPS e ricade in ambito urbano con importanti livelli attuali di inquinamento atmosferico e da rumore, le “azioni” obbligatorie da indicare già nelle NTA del PRG e quindi definite nel Piano di Recupero dovranno interessare le seguenti tematiche:

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

- misure per perseguire il risparmio energetico e l'uso efficiente dell'energia anche attraverso l'uso di energia alternativa quali il fotovoltaico, il solare termico, la geotermia ed il minieolico;
- misure per ridurre la concentrazione atmosferica di sostanze climalteranti e prevedere misure obbligatorie per l'assorbimento della CO₂;
- richiamo degli obblighi previsti nel Piano Tutela delle Acque approvato con Delibera Amministrativa Consiglio Regionale n. 145 del 26/01/2010 in materia di riduzione e contenimento dell'uso di acqua potabile;
- scelta obbligata per i materiali da prevedere nelle aree libere da edificazione, evitando l'eccessiva impermeabilizzazione di suolo.

Infine quale approccio alla progettazione, si ritiene che siano da indicare, nel quadro normativo del piano di Recupero, le seguenti azioni:

- a) verificare, preventivamente alle opere di riqualificazione, l'eventuale presenza di colonie di chiroteri e di rapaci notturni ed informare nel caso di presenza l'Ente Parco del Conero, per concordare la messa in atto di misure in grado di mantenere l'idoneità della struttura alla presenza dei chiroteri o verificare se inserire bat-box nell'area di pertinenza (l'inserimento di bat-box nell'area di pertinenza è comunque ammessa ed auspicabile);
- b) mantenere o ripristinare gli accessi ai solai e ai sottotetti esistenti per le specie tra cui il rondone, i passerii, ecc.;
- e) di prevedere la messa in opera di cassette nido o altre strutture idonee alla nidificazione;
- d) di ripristinare, ove individuati, i nidi del rondone, della taccola e dei piccoli passeriformi anche attraverso la messa in opera di cassette nido, anche inserite direttamente nella muratura."

Dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche nota prot. n. 14139 del 31/08/2012 pervenuta via fax in data medesima ed assunta al prot. gen. 130678 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. 10839, la Scrivente Soprintendenza, considerato che la variante si riferisce alla creazione di una nuova area residenziale in un'area già urbanizzata, e considerato che il padiglione storico sarà soggetto alla categoria di intervento CP12 Risanamento Conservativo, comunica di ritenere che la variante in questione non debba essere sottoposta a VAS. Vista la localizzazione dell'area oggetto dell'intervento e vista la presenza di un manufatto vincolato, la stessa Soprintendenza, riservandosi di esprimere un ulteriore, vincolante parere nelle procedure della tutela monumentale e paesaggistica di cui alle disposizioni del Decreto legislativo n°42/2004 e ss.mm.ii., una volta che sarà definito il progetto esecutivo, raccomanda fin da ora che l'intervento sia accompagnato da un progetto di mitigazione a verde, con alberature di notevole impianto e caratteristiche vegetazionali autoctone, e che il nuovo edificato dialoghi con l'edificio storico, contribuendone alla valorizzazione. Preliminarmente ad opere di scavo sia data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, che legge per conoscenza, con congruo anticipo."

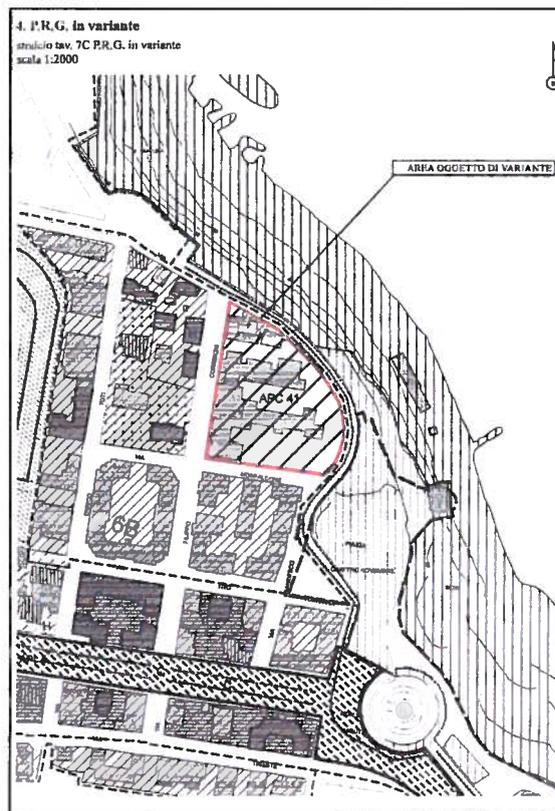
Si prende atto dei pareri espressi dai soggetti interpellati in merito al rapporto preliminare che risultano allegati al verbale della Conferenza dei Servizi del 30/07/2012, nonché delle note pervenute successivamente che vengono integrate nel presente documento istruttorio.



3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

L'area oggetto della proposta di variante è denominata Salesi per la presenza dell'omonima struttura ospedaliera, attualmente in funzione. Tale complesso è costituito da nove fabbricati: Padiglione storico; Padiglione Fiorelli; Corpo di collegamento; Padiglione nuovo; Palazzina servizi; Centro prelievi e archivi; Centrale termica; Spogliatoi; Locale gruppo elettrogeno. La variante consiste in una trasformazione della zona in area prevalentemente residenziale..



3.2 Obiettivi della Variante

La variante consiste nella trasformazione dell'complesso ospedaliero Salesi, attualmente operativo, in zona prevalentemente residenziale normata da articoli già presenti nelle NTA del PRG vigente. In particolare trattasi dell'art. 44 – ZT6 – Marginale alle zone storiche” (6B – vie Toti e Chiesa) – *Zona a Tessuto omogeneo con impianto urbanistico otto/novecentesco irregolare, da forte discontinuità nell'architettura degli edifici.* Viene altresì creata una nuova

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

area progetto (APC 41 Complesso ospedaliero ex G. Salesi) normata da un apposito articolo 71 delle NTA di PRG.

Nel dettaglio la presente variante prevede la trasformazione dell'area attualmente destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere in una Area Progetto denominata APC 41 "Complesso ospedaliero Ex G. Salesi" a prevalente destinazione residenziale.

Secondo il Rapporto Preliminare attualmente la superficie complessiva dell'intervento interessa circa 7.303 mq per una volumetria di 60.006,70 mc (cfr. Rapporto preliminare – Tabella 1: Parametri dimensionali a pag. 10). Gli abitanti insediabili calcolati sono circa 750, considerati 80 mc/ab. Nella sottostante tabella 1 si riportano i parametri dimensionali relativi all'attuale complesso.

Tabella 1: parametri dimensionali.

Volumetria - mc	60.006,70 mc
Superficie Utile Lorda - SUL - mq	15.510,90 mq
Superficie a verde - mq	1.580,00 mq
Superficie per Viabilità e piazzali - mq	1.832,00 mq
Altezza massima degli edifici - ml	H max: h edificio D = 26,10 ml
Ingombro (superficie edificata) - mq	3.981,00 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

Secondo il Rapporto Preliminare, la presente variante non interessa zone vincolate ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 e ss.mm.ii. in quanto risulta solo conterminare alle zone soggette a vincolo paesaggistico (cfr. Rapporto Preliminare pag. 23 – doc. 1). Tuttavia, pur prendendo atto che l'area di intervento possa godere dei caratteri di esenzione previsti dal medesimo decreto, risulta presente il vincolo relativo ai *territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare* (art. 142, c. 1, lettera a) (cfr. il SITAP - Sistema Informativo Territoriale per i Beni Architettonici e Paesaggistici – vedi fig. 1).

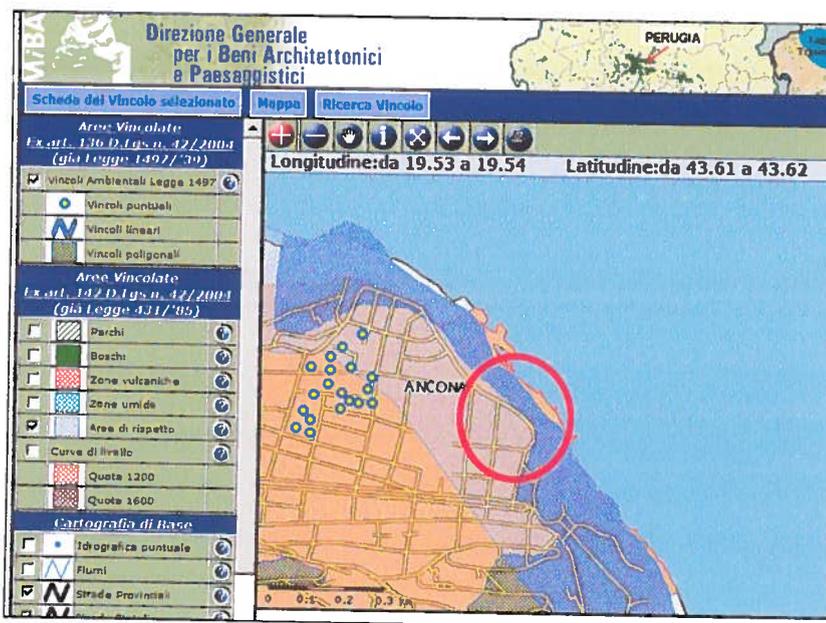


Figura 1 – Stralcio della cartografia dei vincoli tratta dal SITAP

Si riporta a titolo puramente didascalico, un passaggio tratto dalla descrizione presente nel decreto dell'85 - che ricomprende i decreti precedenti - (cfr. Rapporto preliminare – pag. 23), relativo alla zona dichiarata di notevole interesse paesaggistico, su cui insiste l'area denominata Complesso Ospedaliero Salesi:

Decreto Ministeriale 31 Luglio 1985. Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico della Zona del Promontorio di Monte Conero, ricadente nei Comuni di Ancona, Sirolo, Numana e Camerano.

"[...] considerato che: con il Decreto Ministeriale 1 Febbraio 1952 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 23 Febbraio 1952 la zona del Passetto sita nel territorio del Comune di Ancona è riconosciuta di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29 Giugno 1939, n. 1497, perché costituisce un belvedere accessibile al pubblico. Tale zona è così delimitata: dal Camposanto degli Ebrei al terreno di proprietà della Fiera della Pesca compreso, sito al Passetto. [...]"

3.4 Raffronto con i piani sovraordinati

3.4.1 P.P.A.R.

Il Comune di Ancona è dotato di Piano Regolatore Generale, 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 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. Di fatto essendo il PRG

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

adeguato al PPAR occorre precisare che quest'ultimo è confluito nello strumento urbanistico comunale. Giova inoltre 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.

Nel Rapporto preliminare (cfr. pag. 10) viene evidenziato che nonostante la trasformazione, l'area oggetto di variante manterrà la classificazione delle zone A) che secondo il D.M. del 1968 sono *“le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.”* Quindi, pur prendendo atto che l'area, essendo edificata, rientra nel criterio di applicazione del comma 1, lettera 1a dell'art. 60 delle esenzioni, letto in combinato disposto del comma 5 dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R., tuttavia, la trasformazione urbanistica attuata tramite Piano di Recupero, comporta una modifica sostanziale degli elementi di diritto edificatorio dell'area. Il criterio di esenzione fa sì che, nelle aree definite urbanizzate, non operino le prescrizioni di base permanenti di eventuali ambiti di tutela che interferiscono con dette aree. Nondimeno, il criterio dell'esenzione è un regime normativo straordinario, che riconosce lo stato di fatto e di diritto edificatorio nelle zone urbanizzate alla data di entrata in vigore del P.P.A.R., alle stesse condizioni stabilite dall'attuale stato dei luoghi, non rappresentando quindi un ambito completamente estraneo al Sottosistema Territoriale in cui risulta inserito.



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

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

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 presente proposta risulta coerente con gli indirizzi specifici che il PTC prevede per questo ambito 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. 154 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. 544237 del 01/08/2012.

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. 33) ha evidenziato la non coerenza della proposta di variante con il suddetto Piano comunale. In sede di variante urbanistica, andrà dichiarata la necessità di provvedere ad una variante al citato Piano di Classificazione Acustica, non appena la struttura ospedaliera del Salesi, attualmente in funzione, sarà dismessa.

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

3.6 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 41 "Complesso ospedaliero Ex G. Salesi" e relativo nuovo art. 71 delle NTA. In particolare la variante consiste essenzialmente nella:

- modifica della destinazione d'uso dell'area del 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 Salesi, 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 prevedere una riconversione, con destinazione prevalentemente residenziale, di un'area

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

attualmente occupata da una struttura ospedaliera, si configura come un'opportunità sia di riqualificazione edilizia in termini di incremento dell'efficienza energetica degli edifici, sia di ridisegno di una parte del tessuto urbano collocata in un contesto particolarmente sensibile a livello paesaggistico. In tal 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 precedente 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 da dismettere 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.154 del 07/08/2012 del Servizio I Urbanistica della Provincia di Ancona ed alle osservazioni puntuali contenute nel parere rilasciato con nota n. 544237 dall'Autorità di Bacino Regionale delle Marche in data 01/08/2012, 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;
- La presente variante dovrebbe prevedere una variazione della classificazione acustica attualmente presente nel Piano di Classificazione Acustica; tuttavia tale modifica dovrà essere successiva alla dismissione del Complesso Ospedaliero ancora in funzione, per garantire il mantenimento dell'attuale classe I destinata alle aree particolarmente protette, quali quelle ospedaliere;
- 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 fase di variante una

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

- 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 la presente variante contengono prescrizioni specifiche che fissano la quota minima da destinare alla residenza, riservando il resto dell'intervento ad una gamma di possibili usi che vanno dal commercio al dettaglio alle attrezzature ricettive 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 di qualità urbana e per la realizzazione di interventi organici di riqualificazione dei tessuti edilizi).
 - Per la parte relativa agli impatti sul paesaggio, il Rapporto Preliminare ha evidenziato che l'area può risultare esente dal vincolo paesaggistico, in quanto zona urbanizzata, ed è da considerare altresì esente dai vincoli del PPAR, non generando quindi impatti sul paesaggio. Tuttavia, fermo restando quanto espresso nei capitoli 3.3.2 e 3.4.1 della presente relazione, seppur nelle premesse di cui alle predette conclusioni può essere evidenziato quanto sostenuto dal Rapporto Preliminare, cioè che il presente intervento di recupero pone i presupposti di una riqualificazione dell'area, giova evidenziare che l'intervento di recupero va a porsi in un contesto di rilievo paesaggistico, che presuppone la necessità di porre estrema attenzione nel definire gli elementi di riferimento della trasformazione urbanistica, in quanto l'area è collocata in diretto rapporto visuale con un ambito soggetto a vincolo paesaggistico. Trovando quindi coerente il ricorso allo strumento del Piano di Recupero previsto con la variante, questo dovrà contenere indicazioni qualitative volte a costruire un quadro di riferimento della trasformazione, che possa collocare nell'area i nuovi volumi e le aree libere, tramite un equilibrato inserimento in questo contesto urbano di rilievo paesaggistico.

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.