



**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

del 23/12/2010 n. 256

DIPARTIMENTO III GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Procedure autorizzazioni e valutazioni ambientali

**D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – art. 12; L.R. n.6/2007 – D.G.R. 1400/2008. - Comune di Ancona - Variante parziale al Piano Regolatore Generale – Area ex Palazzetto dello sport di via Veneto - *Esclusione del piano dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006.***

**Destinatari**

Dipartimento III

Ancona,  
23/12/10

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. 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;

4. 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;

CONSIDERATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica in oggetto è relativa al progetto di "*Variante parziale al Piano Regolatore Generale – Area ex Palazzetto dello sport di via Veneto*", pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 31.08.2010, ns. prot. n. 76321 del 02.09.2010, corredata, a norma di legge, del rapporto preliminare del rapporto preliminare ex art. 12 comma 1 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che con nota prot. 79356 del 13.09.2010 si disponeva l'avvio del procedimento, prevedendone la conclusione per il giorno 01.12.2010;

VISTO il comma 4 dell'art. 20 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., il quale statuisce che le disposizioni dello stesso articolo sul silenzio assenso non si applicano, tra l'altro, agli atti e procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico e ambientale, quale il procedimento di cui trattasi;

PRESO ATTO altresì degli obiettivi individuati dalla variante, meglio precisati al punto 2.2 della relazione istruttoria allegata al presente atto quale parte integrante;

DATO ATTO che, per le particolari caratteristiche del piano oggetto di verifica di assoggettabilità, 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) della A.S.U.R. – Zona Territoriale n. 7 di Ancona;

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, relazione prot. n. 101835 del 22.11.2010 allegata alla presente determinazione quale parte integrante (*rif. inf. 01*);



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 del D.Lgs. 4/2008, c.5, "*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.1400 del 20.10.2008, pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31.10.2008, di approvazione delle Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica;
- 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”;

## 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 (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione e che qui si intendono completamente riportate, il progetto di “*Variante parziale al Piano Regolatore Generale – Area ex Palazzetto dello sport di via Veneto*”, pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 31/08/2010, ns. prot. n. 76321 del 02.09.2010;
- 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 del D.Lgs. 4/2008, c.5, “*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 al soggetto competente in materia ambientale individuato 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.

<b>DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO:</b> fascicolo 11 07 03 458
---

Ancona, 23/12/2010

fc

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica  
(Dott. Arch. Sergio Bugatti)**

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



# Comune di Ancona

**Variante parziale al Piano Regolatore Generale – Area ex  
Palazzetto dello sport di via Veneto**

## Relazione Istruttoria

**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.  
ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

*Direttore Dipartimento*

**Ing. Roberto Renzi**

*Dirigente*

**Arch. Sergio Bugatti**

*Istruttore*

**Arch. Francesca Galletti**

Novembre 2010



<b>1</b>	<b>PROCEDURA ADOTTATA.....</b>	<b>3</b>
1.1	Normativa in materia di VAS .....	3
1.1.1	Casi di esclusione .....	3
1.2	Documentazione .....	3
1.3	Avvio del procedimento .....	3
1.4	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).....	4
1.5	Fase di consultazione.....	4
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....</b>	<b>6</b>
2.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante .....	6
2.2	Obiettivi della Variante .....	6
2.3	Analisi del PRG vigente .....	7
2.3.1	Aspetti urbanistici.....	7
2.3.2	Aspetti paesistici.....	7
2.4	Conformità della Variante con i piani sovraordinati.....	7
2.4.1	P.P.A.R. ....	7
2.4.2	P. T. C. ....	8
2.4.3	P. A. I. ....	8
2.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001.....	8
2.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 .....	8
<b>3</b>	<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. ....</b>	<b>10</b>
3.1	Esame del Rapporto Preliminare .....	10
3.2	Parere istruttorio.....	10



# 1 PROCEDURA ADOTTATA

## 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*”

### 1.1.1 Casi di esclusione

Il D.Lgs. 4/2008 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)

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

## 1.2 Documentazione

La presente relazione tiene conto della documentazione acquisita con nota del Comune di Ancona prot. n. 74623 del 24.08.2010 (pervenuta in data 31.08.2010 ed assunta al protocollo generale al n. 76321 del 02/09/2010):

1. Rapporto Preliminare per la verifica di cui all’art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.i.;
2. Scheda di sintesi APC 38 “Palaveneto”.

## 1.3 Avvio del procedimento

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.

Pertanto i termini entro i quali l’Autorità Competente (AC) e l’Autorità Procedente (AP) devono provvedere a svolgere le operazioni tecnico-istruttorie e l’espressione del parere motivato, stabiliti ai sensi dall’art. 11 e seguenti del Codice Ambiente, come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	31/08/2010
scadenza art.15 D.Lgs. 152/2006	29/11/2010



Dall'esame della documentazione prodotta questa Autorità ritiene che non sussistono nella variante in oggetto entrambi i requisiti di cui all'art. 6, comma 2 lett. a) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., tali da comportare il diretto assoggettamento a valutazione ambientale strategica.

#### 1.4 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.”*

Dall'esame della pratica è emerso quanto segue:

La proposta di variante interessa la trasformazione dell'immobile di proprietà comunale, già utilizzato come Palazzetto dello Sport, situato in via Veneto. La proposta è quella di sottoporre a Piano di Recupero in variante al P.R.G. l'area in oggetto. Per l'immobile, attualmente classificato come zona B – ZT7b art. 45 e disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. di P.R.G., viene proposto l'inserimento, in qualità di una nuova APC (Area Progetto prevalentemente Costruita n. 38), all'interno dell'art. 71 N.T.A. di P.R.G., che prevede l'attuazione tramite intervento edilizio diretto con la previsione del mantenimento della volumetria esistente e l'introduzione di nuove funzioni insediabili. In particolare è previsto l'inserimento di una nuova quota destinata alla residenza (mq 2.770 di SU max) che comporta un incremento del carico urbanistico residenziale pari a 69 abitanti. E' anche prevista la possibilità di realizzare pubblici esercizi, esercizio di vicinato e uffici professionali. Viene inoltre proposto l'inserimento di un parcheggio pubblico (autorimessa di circa 110 posti auto), nonché la realizzazione di una piazza pubblica nelle aree di pertinenza.

**Conclusioni: Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, si individua il seguente SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente:**

- **La A.S.U.R. – Zona Territoriale n. 7 di Ancona.**

#### 1.5 Fase di consultazione

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente ha provveduto, in data 14.09.2010 (prot. 79680), a trasmettere allo SCA individuato la documentazione necessaria per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

In data 29.09.2010 (prot. n. 68112 del 27/09/2010) la **A.S.U.R. – Zona Territoriale n. 7 di Ancona** interpellata ha trasmesso nota (ns. prot. n. 85052 del 30.09.2010) con la quale si precisa quanto segue:

*“In riferimento alla nota prot. n.79680 del 14/09/2010 relativa all'oggetto si è presa visione, per gli aspetti di competenza, degli elaborati trasmessi da codesta Amministrazione, con la finalità di verificare le possibili incidenze della proposta di variante sulla qualità dell'ambiente.*

*In questa fase, le argomentazioni esposte nel Rapporto Preliminare non rappresentano sufficienti elementi descrittivi che evidenzino le misure di mitigazione e compensazione previste per assicurare il controllo degli eventuali effetti detrattori derivanti dall'attuazione della variante, con particolare riferimento alle fasi di cantiere.*



*Pur prendendo atto della ridotta entità dimensionale dell'intervento, va posto l'accento sulla potenziale criticità, in relazione alla tutela della salute e dell'ambiente, determinata dalla conduzione del cantiere che, come peraltro sottolineato nel Rapporto Preliminare, "comporterà un impatto significativo, seppure temporaneo, sull'immediato intorno" legato alle emissioni di polveri e rumore che le lavorazioni producono sia direttamente che indirettamente, anche in considerazione della presenza di una struttura scolastica nelle immediate vicinanze.*

*Inoltre, se da un lato la realizzazione di un parcheggio si configura come condizione di miglioramento infrastrutturale urbano, dall'altro occorre considerare i possibili effetti legati alla funzione di "catalizzatore" del traffico in un'area già densamente abitata.*

*Si ritiene pertanto opportuna una più approfondita trattazione di tali problematiche, valutazioni previsionali, nel contesto delle successive fasi di approvazione della variante.*

*Infine, in considerazione delle previste opere di demolizione dell'edificio, si rammentano, laddove ricorrano, gli obblighi previsti dalle vigenti normative di settore in materia di cessazione dell'impiego dell'amianto.*

*Il Servizio scrivente si riserva di esprimere eventuali ulteriori valutazioni, per gli aspetti di specifica competenza, nel corso delle successive fasi procedurali."*

**A seguito della nota pervenuta il 29/09/2010 risulta acquisito il contributo del soggetto interpellato.**



## 2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 2.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

La variante è localizzata nel Comune di Ancona in via Veneto situata a ridosso del centro cittadino tra via Curtatone e via Veneto. L'area d'intervento è all'interno di un tessuto urbano prevalentemente residenziale sviluppatosi nel corso degli anni sessanta. Le previsioni urbanistiche sono costruite attorno alla proposta selezionata con la procedura di project financing senza il coinvolgimento di ambiti aggiuntivi e l'attivazione di ulteriori risorse esterne. L'area di proprietà comunale interessata alla trasformazione è pari ai 5404 mq.

### 2.2 Obiettivi della Variante

La variante mira ad un diverso assetto funzionale dell'area e a definire nuovi rapporti con l'intorno urbano. La variante al PRG propone la demolizione del fabbricato dell'ex palazzetto dello sport e la sua sostituzione con un nuovo edificio con funzioni di interesse pubblico la cui realizzazione dovrà rispettare standard di sostenibilità ambientale superiori.

Tre sono gli obiettivi specifici stabiliti per la variante:

- a) l'introduzione di una quota rilevante di parcheggi pubblici e privati come condizione alla trasformazione prevista;
- b) la previsione della introduzione di una quota di residenza o comunque destinata ad uso privato (pubblici esercizi, esercizio di vicinato, uffici professionali);
- c) la previsione di una nuova piazza pubblica nelle aree di pertinenza.

Nello specifico la previsione di incremento del carico urbanistico determinato dall'introduzione della funzione residenziale, è stimato al massimo in 69 abitanti teorici.

All'interno della struttura polivalente è prevista la localizzazione di un parcheggio pubblico di almeno 110 posti auto.

La trasformazione urbanistica è determinata mediante la perimetrazione di una nuova area progetto costruita denominata APC 38 – Area del Palaveneto, con una modifica quindi all'art. 71 delle NTA del PRG, su aree appartenenti alla zonizzazione di PRG "Zone per Servizi Urbani art. 29" destinate ad attrezzature sportive all'interno di una zona a tessuto omogeneo ad alta densità (art. 45 delle NTA).

La proposta di variante prevede una nuova articolazione delle norme urbanistiche, un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente di proprietà comunale secondo un nuovo assetto delle destinazioni d'uso previste ed un diverso indice territoriale.

La previsione normativa per il piano oggetto di variante è definita nel modo seguente:

**Usi previsti:** U1/1, U4/1, U4/4, U4/7, U4/11\*, U4/12, U4/17, U4/19, U4/25.

*\*limitato alle sole attività non inquinanti né rumorose.*

**Usi regolati:** U1/1, U4/7 = max 40,20% della Su che in ogni caso non può superare 2.770 mq. non comprensiva delle quote di Su destinate a P1 e P3.

U4/1, U4/4, U4/11 = max 5,60 % Su che in ogni caso non può superare 380 mq. non comprensiva delle quote di Su destinate a P1 e P3.

**Modalità di attuazione:** *Intervento edilizio diretto, subordinato all'approvazione in Consiglio Comunale di un planovolumetrico e, in caso d'intervento privato, della relativa convenzione.*



**Parametri urbanistici ed edilizi:** *Indice di utilizzazione territoriale  $U_t=17200mq$  ha  
 $H_{max.} = 18,50$  ml*

#### **Prescrizioni specifiche:**

- *Per la ricostruzione del fronte su Via Veneto si dovrà rispettare l'allineamento cartografico indicato nella tavola 7D secondo quanto previsto dall'art. 69 TSA2 delle NTA del PRG.*
- *E' fatto obbligo di realizzare un parcheggio pubblico coperto, anche con lo scopo di soddisfare la quota di standard per la residenza, per un minimo di 110 posti auto. Il parcheggio pubblico è di tipo P2 così come disciplinato dall'art. 20 delle presenti NTA.*
- *La quota di P1 e P3 dei diversi usi consentiti potrà essere reperita all'interno del parcheggio multipiano, al di fuori dei parcheggi pubblici P2 sopra richiesti.*
- *La dotazione di superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 10 % della superficie territoriale.*
- *Purché adeguatamente motivato non è obbligatorio reperire la quota di V3 ai sensi degli art. 6 e 21 delle NTA del PRG; in ogni caso dovrà essere realizzata una piazza pubblica attrezzata accessibile direttamente da via Veneto.*
- *Non potranno essere realizzati più di due livelli completamente interrati.*

## **2.3 Analisi del PRG vigente**

### **2.3.1 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, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998.

Nel PRG vigente l'area è normata con l'art. 29, Zona per servizi urbani, Attrezzature sportive di interesse urbano:

- usi previsti: U4/17
- indice di utilizzazione fondiaria:  $U_f$  (per le zone attrezzate coperte in modo permanente) = 0,25 mq/mq
- categorie principali di intervento: CPI 8 e CPI 9 (Ristrutturazione edilizia senza vincoli e Demolizione e ricostruzioni)
- ZT7b Art. 45 Zona a Tessuto Omogeneo ad alta densità edilizia.

### **2.3.2 Aspetti paesistici**

Sull'area di intervento non sono presenti vincoli paesistico-ambientali (ai sensi del D.Lgs. 42/2004), sebbene in prossimità della stessa siano presenti sia il vincolo relativo al parco della Cittadella (D.M. 23/04/1955), sia il vincolo relativo a Porta S. Stefano – Borgo Rodi (D.M. 21/11/1959).

## **2.4 Conformità della Variante con i piani sovraordinati**

### **2.4.1 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, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998.

Nel Rapporto Preliminare non vengono evidenziate interferenze con gli ambiti definitivi di tutela individuati dal P.R.G. adeguato al piano regionale.



#### 2.4.2 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*.

#### 2.4.3 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 interferisce con aree individuate dal PAI.**

**Preme comunque ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto. Si ricorda che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale e che per gli aspetti relativi alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64 si rimanda all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Ancona.**

#### 2.5 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 n. 54 del 24.05.2005.

**Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Secondo quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare la previsione di variante all'area è conforme al citato Piano di Classificazione Acustica.**

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

Si evidenzia che il rapporto preliminare deve contenere le valutazioni di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008 relativa alle “Norme per l'edilizia sostenibile”. Secondo quanto previsto nelle linee guida regionali (DGR 1400/2008) tali valutazioni possono essere contenute nel rapporto ambientale, che *“... include e sostituisce tutti gli strumenti di indagine territoriale ed ambientale di cui all'art. 5, comma 2 della LR 14/08.”*



In merito a tale aspetto la Regione Marche ha infatti stabilito (con nota prot. 33193 del 16/01/2009) che “ *il Rapporto Ambientale redatto ai sensi e per i fini della procedura di VAS è un documento di analisi che esplicita con un ragionevole livello di dettaglio tutte le possibili interazioni tra il piano e i sistemi ambientali coinvolti. Il RA sarà pertanto sufficientemente adeguato per ottemperare a quanto richiesto dalla legge 14/2008. .... Nel rapporto preliminare, il livello di dettaglio delle informazioni è quello minimo necessario alla comprensione delle possibili interazioni e non sono previste, se non in casi particolarmente complessi, analisi o approfondimenti conoscitivi di livello tale da rispondere alle esigenze di cui alla L.R. 14/2008.*

**Ritenendo che il disposto di cui al punto 4 del paragrafo 2.4.1 della DGR 1400/08 non possa essere applicato anche al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, si ritiene opportuno valutare la rispondenza delle analisi svolte nell’ambito del rapporto preliminare, alla luce di quanto previsto all’art. 5 della L.R. 14/08. Gli eventuali approfondimenti dovranno essere parte integrante della documentazione prodotta per l’adozione della variante al P.R.G..**



## 3 VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.

### 3.1 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 (D.G.R. 20.10.2008, n. 1400), 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 all'allegato III delle suddette Linee Guida.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

- Normativa di riferimento, scopo del documento e impostazione;
- Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari;
- Verifica della pertinenza ai criteri per la verifica di sostenibilità;
- Descrizione del Piano/Programma o sua modifica;
- Quadro pianificatorio e programmatico;
- Ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano/Programma;
- Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali.

### 3.2 Parere istruttorio

Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Preliminare, la presente variante mira a recuperare un immobile comunale da dimettere aumentandone il valore in previsione di una sua alienazione. Obiettivo dell'intervento è quindi il cambio di destinazione d'uso dell'edificio (con il mantenimento della volumetria esistente) inserendo l'immobile nella Zona tessuto residenziale di appartenenza, in luogo della precedente destinazione a servizi urbani.

L'Amministrazione Comunale intende garantire (attraverso l'introduzione degli usi regolati) non solo una quota destinata alla residenza, ma anche ad assicurare la realizzazione di una quota destinata a funzioni pubbliche (in particolare gli usi U4/12, U4/17, U4/19, U4/25).

#### Conclusioni:

**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.**

**L'Autorità Competente pur prendendo atto che la presente variante, di fatto non va ad incrementare il carico volumetrico dell'area oggetto di intervento, evidenzia la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti in merito all'introduzione delle nuove**



**funzioni (che andranno di fatto a comportare un incremento del carico urbanistico) in un'area già densamente abitata. In particolare andranno valutate le possibili criticità generate dall'intervento in fase di cantiere, ponendo attenzione alla presenza nelle immediate vicinanze di "localizzazioni sensibili", quali la struttura scolastica.**

**Altro aspetto da valutare attentamente è l'effetto che tale intervento (con le nuove destinazioni previste) andrà a generare sul sistema infrastrutturale urbano, già fortemente problematico.**

**Si condividono pertanto pienamente le considerazioni espresse dall'A.S.U.R. 7, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, pervenute in data 29/09/2010.**

*In riferimento alla nota prot. n.79680 del 14/09/2010 relativa all'oggetto si è presa visione, per gli aspetti di competenza, degli elaborati trasmessi da codesta Amministrazione, con la finalità di verificare le possibili incidenze della proposta di variante sulla qualità dell'ambiente. In questa fase, le argomentazioni esposte nel Rapporto Preliminare non rappresentano sufficienti elementi descrittivi che evidenzino le misure di mitigazione e compensazione previste per assicurare il controllo degli eventuali effetti detrattori derivanti dall'attuazione della variante, con particolare riferimento alle fasi di cantiere.*

*Pur prendendo atto della ridotta entità dimensionale dell'intervento, va posto l'accento sulla potenziale criticità, in relazione alla tutela della salute e dell'ambiente, determinata dalla conduzione del cantiere che, come peraltro sottolineato nel Rapporto Preliminare, "comporterà un impatto significativo, seppure temporaneo, sull'immediato intorno" legato alle emissioni di polveri e rumore che le lavorazioni producono sia direttamente che indirettamente, anche in considerazione della presenza di una struttura scolastica nelle immediate vicinanze.*

*Inoltre, se da un lato la realizzazione di un parcheggio si configura come condizione di miglioramento infrastrutturale urbano, dall'altro occorre considerare i possibili effetti legati alla funzione di "catalizzatore" del traffico in un'area già densamente abitata.*

*Si ritiene pertanto opportuna una più approfondita trattazione di tali problematiche, valutazioni previsionali, nel contesto delle successive fasi di approvazione della variante.*

*Infine, in considerazione delle previste opere di demolizione dell'edificio, si rammentano, laddove ricorrano, gli obblighi previsti dalle vigenti normative di settore in materia di cessazione dell'impiego dell'amianto.*

*Il Servizio scrivente si riserva di esprimere eventuali ulteriori valutazioni, per gli aspetti di specifica competenza, nel corso delle successive fasi procedurali.*

**SI DEMANDA all'Amministrazione Comunale procedente l'inserimento di eventuali specifiche modifiche ed integrazioni, tali da certificare come compatibile l'attuazione del piano con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale secondo quanto richiesto dall'art. 5 della L.R. 14/08.**

**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.**