

# COMUNE DI ANCONA

# P.R.G.

## VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IMMOBILI SITI IN VIA CIRCONVALLAZIONE

ALLEGATO n. 1

### RELAZIONE TECNICA

1. Relazione Generale
2. Relazione di Sostenibilità Ambientale

data: ottobre 2013

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Generale:

ing. Sauro Moglie

Progettista:

ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

ing. Carlo Amedeo Paladini

ing. Stefano Perilli

geom. Andrea Giacchini

dis. Mauro Serini

| Adozione | Adozione definitiva | Approvazione |
|----------|---------------------|--------------|
|          |                     |              |

Assessore all'Urbanistica  
Pierpaolo Sediari

Direttore Area Urbanistica  
Sauro Moglie



# INDICE

|          |                                                                                                                       |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>RELAZIONE GENERALE</b>                                                                                             | <b>1</b>  |
| 1.1      | PREMESSA                                                                                                              | 1         |
| 1.2      | CONTENUTI DELLA VARIANTE                                                                                              | 3         |
| 1.3      | VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 – L.R. 34/92)                                                                   | 9         |
| 1.3.1    | Premessa                                                                                                              | 9         |
| 1.3.2    | Modifiche apportate dalla Variante                                                                                    | 10        |
| 1.4      | VERIFICA DI COERENZA ESTERNA                                                                                          | 11        |
| 1.4.1    | PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)                                                                             | 11        |
| 1.4.2    | PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)                                                                          | 12        |
| 1.4.3    | Circolare Sopr. Archeologica Marche 8/11/96                                                                           | 14        |
| 1.4.4    | PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)                                                                             | 15        |
| 1.4.5    | PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)                                                                                  | 16        |
| 1.4.6    | Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell’Aria Ambiente                                                  | 17        |
| 1.4.7    | Piano di Classificazione acustica comunale                                                                            | 17        |
| <b>2</b> | <b>RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>                                                                          | <b>19</b> |
| 2.1      | INTRODUZIONE                                                                                                          | 19        |
| 2.2      | ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)                             | 19        |
| 2.3      | ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI                                                                              | 19        |
| 2.4      | ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL’UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI | 20        |
| 2.4.1    | Risorse idriche                                                                                                       | 20        |
| 2.4.2    | Risorse energetiche e fonti rinnovabili                                                                               | 20        |
| 2.5      | ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI                                                                 | 20        |
| 2.5.1    | Inquinamento atmosferico                                                                                              | 20        |
| 2.5.2    | Inquinamento acustico                                                                                                 | 21        |
| 2.5.3    | Inquinamento elettromagnetico                                                                                         | 21        |
| 2.5.4    | Inquinamento da amianto                                                                                               | 21        |
| 2.5.5    | Inquinamento idrico                                                                                                   | 21        |
| 2.6      | ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI                                                                       | 21        |

# 1 RELAZIONE GENERALE

## 1.1 PREMESSA

La variante parziale al P.R.G. riguarda una serie di immobili di proprietà pubblica (Comune di Ancona, Regione Marche e Demanio Militare) e due edifici privati, siti in via Circonvallazione, civici 1, 3, 5, 7. Nell'area in esame sono presenti circa 60 alloggi, con relative cantine e spazi pertinenziali, realizzati negli anni cinquanta e dati, per la porzione di proprietà comunale, in gestione all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P.) che li ha assegnati a nuclei familiari in situazioni disagiate (rif. figg. 1, 2, 3).

La zona interessata dalla variante è disciplinata dall'art. 28.4 delle n.t.a. "Zone per servizi di quartiere, parcheggi a raso" e, in minima parte, dall'art. 30 delle n.t.a. "Zone per le attrezzature militari".

Inoltre, il P.R.G. vigente prevede la demolizione di tutti gli edifici lungo via Circonvallazione, ma a circa venti anni dall'approvazione del Piano, non si è provveduto ad attuare la previsione in quanto l'emergenza abitativa, soprattutto quella sociale, si è ulteriormente aggravata rendendo inopportuna la eliminazione di un bene pubblico di elevato valore sociale. Inoltre, negli ultimi anni la Regione Marche ha provveduto a realizzare, ai confini dell'edificato, spazi verdi e parcheggi pubblici così da avere un buona dotazione di standard per il quartiere.



FIG. 1: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



FIG. 2: VISTA AEREA DELL'AREA



FIG. 3: VISTE DEGLI STABILI INTERESSATI

L'E.R.A.P., nel novembre del 2007, ha presentato all'A.C. un progetto di riqualificazione delle aree su cui insistono le cantine attigue ai fabbricati, attualmente in stato di forte degrado, prevedendo la realizzazione di nuovi locali seminterrati con sistemazione delle superfici di copertura a verde.

## 1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'area, descritta al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 15, mappali C, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 198, 283 (rif. Fig. 6), è normata dal P.R.G. vigente in larga parte dall'art. 28 delle n.t.a. come "Zona per Servizi di quartiere" ed in minima parte dall'art. 30 "Attrezzature militari", inoltre è inserita nelle Zone Territoriali Omogenee "B" ed "F" del D.M.1444/1968. Nel dettaglio, il P.R.G. vigente prevede:

|                                          |                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Destinazione                             | art.28.4 n.t.a. - Zone per servizi di quartiere, parcheggi |
| Usi previsti                             | U4/25 parcheggi attrezzati                                 |
| Categorie di intervento sull'edificio    | art. 34 n.t.a. CPI 7 Corpo di fabbrica da demolire         |
| Zona territoriale omogenea (DM 1444/68): | B                                                          |
|                                          |                                                            |
| Destinazione                             | art. 30 n.t.a. - Zone per le attrezzature militari         |
| Usi previsti                             | U4/22 Attrezzature militari                                |
| Parametri urbanistici ed edilizi         | Indice di utilizzazione fondiaria<br>Uf=0,60 mq/mq         |
| Zona territoriale omogenea (DM 1444/68): | F                                                          |

TABELLA 1: PRG VIGENTE

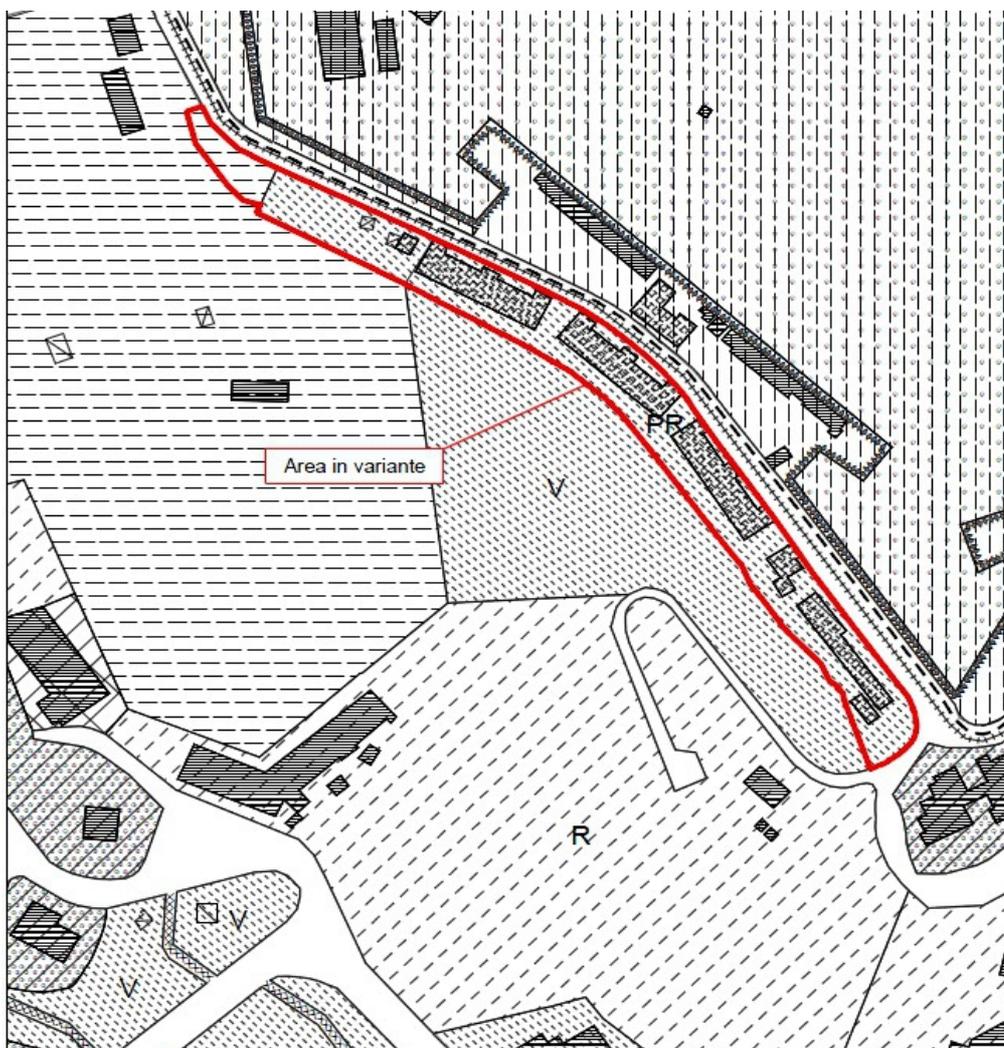


FIG. 4: STRALCIO PRG VIGENTE

La proposta di variante in esame consiste nella modifica della destinazione di zona del PRG inserendo:

- gran parte dell'area nella Zona a tessuto omogeneo residenziale;
- la porzione di proprietà del Demanio Militare nell'art. 30 "Attrezzature militari", in luogo della precedente destinazione per servizi di quartiere - parcheggi a raso;
- la porzione di proprietà della regione Marche nell'art.28 "Verde" in luogo di art.28-"Parcheggi a raso";
- gli stabili in una categoria di intervento che ne permetta la ristrutturazione edilizia senza vincoli, la demolizione e la ricostruzione.

Il tutto come meglio di seguito riportato:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Destinazione</b>                      | <b>art.28.3 n.t.a. - Zone per servizi di quartiere, verde attrezzato</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Usi previsti                             | U4/16 Attrezzature per il verde<br>U4/17 Attrezzature per lo sport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Parametri urbanistici ed edilizi         | Indice di utilizzazione fondiaria<br>Uf=0,25 mq/mq (per le attrezzature coperte in modo permanente)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zona territoriale omogenea (DM 1444/68): | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Destinazione</b>                      | <b>art. 30 n.t.a. - Zone per le attrezzature militari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Usi previsti                             | U4/22 Attrezzature militari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parametri urbanistici ed edilizi         | Indice di utilizzazione fondiaria<br>Uf=0,60 mq/mq                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona territoriale omogenea (DM 1444/68): | F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Destinazione</b>                      | <b>art. 50 n.t.a. - Zona Tessuto 12 'Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Usi previsti                             | U1/1 Abitazioni<br>U1/2 Abitazioni collettive<br>U4/1 Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di Vicinato<br>U4/4 Pubblici esercizi<br>U4/5 Attrezzature per lo spettacolo<br>U4/7 Uffici e studi professionali<br>U4/8 Complessi direzionali e terziari<br>U4/9 Sedi istituzionali ed amministrative<br>U4/11* Artigianato di servizio (limitato alle sole attività non inquinanti né rumorose)<br>U4/12 Attrezzature d'interesse comune civili e religiose<br>U4/19 Attrezzature sociosanitarie<br>U4/20 Attrezzature culturali<br>U4/24 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile<br>U4/25 Parcheggi attrezzati<br>U5/1 Attrezzature ricettive |
| Parametri urbanistici ed edilizi         | Indice di utilizzazione fondiaria<br>Uf=0,90 mq/mq, H=17,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zona territoriale omogenea (DM 1444/68): | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Categorie di intervento sull'edificio    | art. 34 n.t.a. CPI 8 <i>Ristrutturazione edilizia senza vincoli, demolizione e ricostruzione</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

TABELLA 2: PRG IN VARIANTE

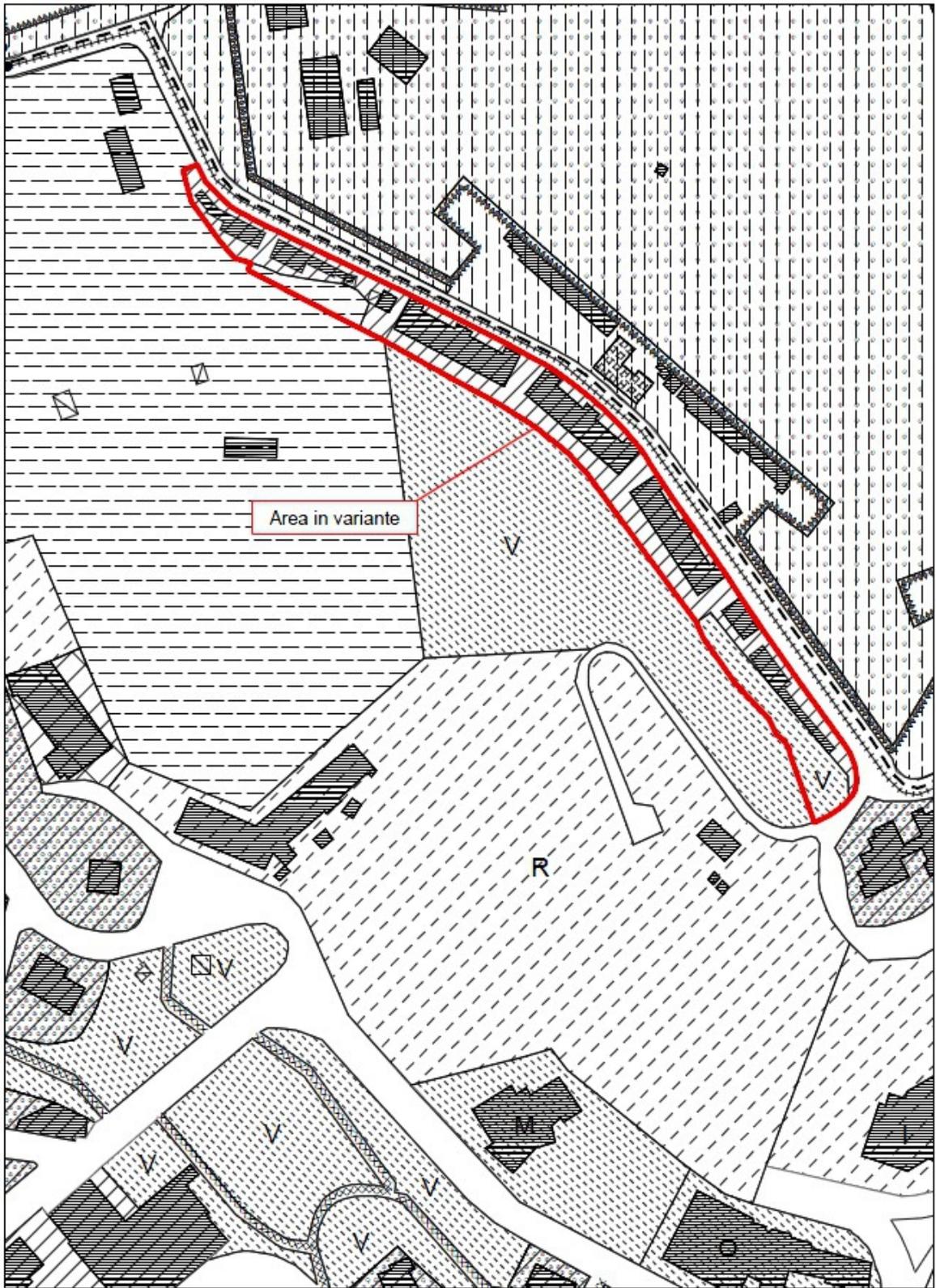


FIG. 5: STRALCIO PRG VARIANTE



FIG. 6: STRALCIO CATASTALE ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETÀ

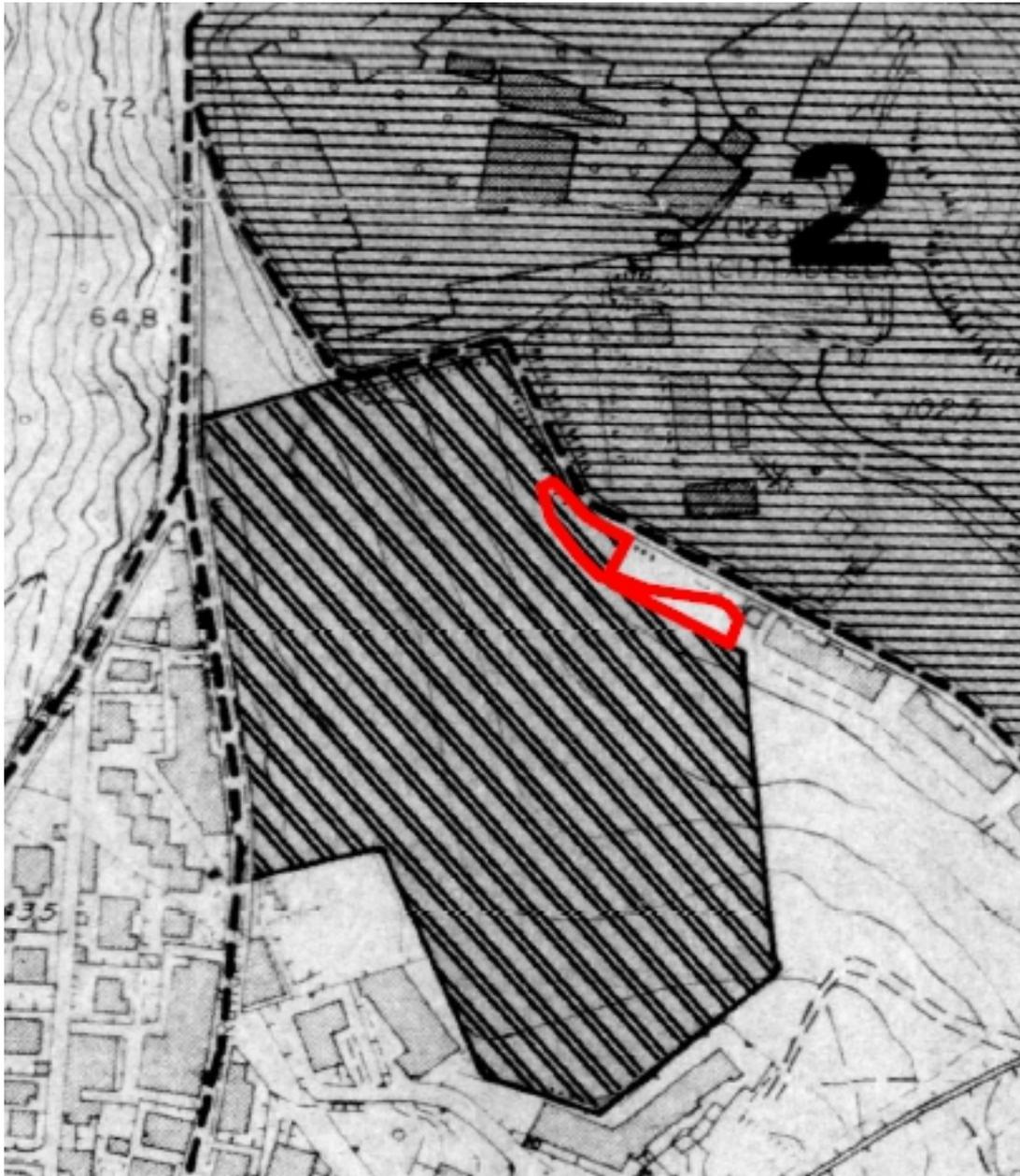


FIG. 7: STRALCIO TAV. 1A Z.T. OMOGENEE VIGENTI



FIG. 8: STRALCIO TAV. 1A Z.T. OMOGENEE IN VARIANTE

### **1.3 VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 – L.R. 34/92)**

#### **1.3.1 Premessa**

Per la verifica degli standard riferita all'intero territorio comunale, si considera come dato di partenza la tabella aggiornata ai dati anagrafe e comprendente le varianti approvate ad agosto 2013:

| zone territoriali omogenee | tipologia di standard (D.M. 1444/68) | 15 totale superfici a standard (conteggiate doppie le aree in zona A e B) | 16 totale abitanti insediati ed insediabili | 17 standard complessivo (col.15/col.16) (mq/ab) | riferimenti di legge standard minimi |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>A-B-C</b>               | interesse comune                     | 629.370                                                                   | 115.918                                     | 5,43                                            | 2,00                                 |
|                            | istruzione                           | 540.145                                                                   |                                             | 4,66                                            | 4,50                                 |
|                            | parcheggi                            | 613.003                                                                   |                                             | 5,29                                            | 2,50                                 |
|                            | verde                                | 3.823.604                                                                 |                                             | 32,99                                           | 9+3=12                               |
| <b>totale generale</b>     |                                      | <b>5.606.122</b>                                                          |                                             | <b>48,36</b>                                    | <b>18+3=21</b>                       |

TABELLA 3: STANDARD URBANISTICI VIGENTI (REV. O\_2013)

### 1.3.2 Modifiche apportate dalla Variante

La SUL residenziale potenziale prodotta dalla variante ammonta a 6.008 mq (conteggio tratto dal rilievo aereo 1999 e dall'applicazione dell'indice Uf previsto da PRG nella Zona tessuto di riferimento), pari a 182 nuovi residenti teorici. Tale carico insediativo è il massimo possibile nell'area, poiché è stato calcolato conteggiando, per ogni singola particella catastale, il massimo valore tra la SUL costruita e quella realizzabile applicando l'indice di zona.

In sintesi, la variante produce le seguenti modifiche:

- variazione di Sf destinata ad art. 28 PR = - 4.542 m.q., da conteggiare al doppio in Zona Territoriale B;
- variazione di Sf destinata ad art. 28 V = + 978 m.q., da conteggiare al doppio in Zona Territoriale B;
- variazione di carico insediativo = + 182 abitanti teorici

Il nuovo carico insediativo determina, con le nuove superfici a standard previste dal PRG, il seguente rapporto:

| zone territoriali omogenee | tipologia di standard (D.M. 1444/68) | totale superfici a standard (conteggiate doppie le aree in ZT A e B) | totale abitanti insediati ed insediabili | standard complessivo | riferimenti di legge standard minimi |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| A-B-C                      | interesse comune                     | 629.370                                                              | 116.100                                  | 5,42                 | 2,00                                 |
|                            | istruzione                           | 540.145                                                              |                                          | 4,65                 | 4,50                                 |
|                            | parcheggi                            | 603.919                                                              |                                          | 5,20                 | 2,50                                 |
|                            | verde                                | 3.825.560                                                            |                                          | 32,95                | 9+3=12                               |
| <b>totale generale</b>     |                                      | <b>5.598.994</b>                                                     |                                          | <b>48,23</b>         | <b>18+3=21</b>                       |

TABELLA 4: STANDARD MODIFICATI DALLA VARIANTE

L'esito della verifica è positivo, in quanto il rapporto complessivo standard/abitante, pari a 48,23 mq/ab., supera largamente il minimo di Legge, così come risultano soddisfatti i rapporti parziali per le singole voci indicate dal DM 1444/1968.

#### 1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nel presente paragrafo viene verificata la coerenza del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione (rif.all. III delle Linee Guida allegate alla DGR 1813/2010), al fine di pervenire ad una *analisi di coerenza esterna* della modifica di PRG in esame. Più esattamente, sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di inquadramento territoriale regionale \_ PIT
- Piano paesistico ambientale regionale \_ PPAR
- Piano territoriale di coordinamento provinciale \_ PTC
- Piano d'assetto idrogeologico \_ PAI
- Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente (Regione Marche)
- Piano di Classificazione acustica comunale.

Inoltre, viene inserita la verifica rispetto ai contenuti della Circolare della Soprintendenza Archeologica per le Marche datata 8 novembre 1996, prot. N° 13318.

##### 1.4.1 PIT (Piano di Inquadramento Territoriale)

Il Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Marche, previsto dall'art. 2 della L.R. n.34 del 1992, è concepito come un piano strategico a medio termine, un disegno generale di sintesi delle trasformazioni territoriali in funzione dello sviluppo economico-sociale della

comunità regionale. Il Piano stabilisce le linee fondamentali di assetto del territorio al fine di garantire la compatibilità dei programmi di sviluppo economico con i contenuti del Piano Paesistico e Ambientale Regionale relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche.

Tra gli obiettivi di fondo più significativi del PIT che possono riguardare la variante in oggetto, si menziona l'accrescimento dell'efficienza funzionale del territorio, perseguita nel caso in esame con il miglioramento dell'offerta abitativa destinata ai nuclei familiari disagiati.

#### **1.4.2 PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale)**

Il PPAR è uno strumento che si prefigge l'obiettivo di tutelare il paesaggio aggiornando la vecchia nozione di mero complesso di bellezze naturali e testimonianza visibile dei processi storici, in un concetto di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti le sue molteplici definizioni. Questo strumento descrive il territorio come insieme di sottosistemi tematici e territoriali, a cui si associano degli ambiti di tutela riferiti agli elementi-base del paesaggio (le categorie costitutive del paesaggio) quali le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, le aree floristiche, le foreste demaniali e i boschi, il paesaggio agrario storico ed i centri storici, ciò al fine di salvaguardare, valorizzare e qualificare anche le visuali panoramiche percepite dagli elementi di osservazione puntuale ed evitare che avvengano rilevanti trasformazioni e grandi interventi di carattere infrastrutturale. L'area oggetto di variante ricade parzialmente in zona dei crinali di terza classe ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del PPAR (rif. Fig. 9). In ordine all'ammissibilità della variante rispetto al Piano, si evidenzia che, coerentemente con la allora vigente destinazione di PRG ad attrezzature di interesse generale (sede Regione Marche), alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985 la destinazione di Zona Territoriale Omogenea ai sensi del D.M. 1444/68 prevista era "F"(attrezzature ed impianti di interesse generale).

Ad oggi, dopo la realizzazione della nuova sede della Regione, l'area in esame, con le palazzine di via Circonvallazione, è di fatto totalmente urbanizzata.



FIG. 9: TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DELLE PREVISIONI P.P.A.R.SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI ANCONA ; TAV. N. 2 – CATEGORIE E AMBITI DI TUTELA DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA

**LEGENDA**

**CRINALI (art. 30)**

|  | CRINALI                                                                         | AMBITO DI TUTELA PER LA FASCIA SUBAPPENNINICA DISLIVELLO: |            |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
|  |                                                                                 | PROVVISORIO                                               | PERMANENTE |
|  | DI 1 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE SUPERIORE AL V). | mt. 20                                                    | mt. 7      |
|  | DI 2 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE IV E V).         | mt. 15                                                    | mt. 5      |
|  | DI 3 CLASSE (SOTTENDONO BACINI IDROGRAFICI CON NUMERO D'ORDINE II E III).       | mt. 5                                                     | mt. 2      |

### 1.4.3 Circolare Sopr. Archeologica per le Marche, 8 novembre 1996 Prot. N° 13318

Con la circolare datata 8 novembre 1996, parte dell'area è stata segnalata dalla Soprintendenza Archeologica come di probabile interesse archeologico (rif. Foglio 15, mappali C-parte, 169, 170, 171, 172, 173, 174-parte, 198-parte, vedi fig. 10); ciò comporta che si dovrà intervenire preliminarmente agli scavi delle aree interessate con indagini archeologiche, al fine di verificare l'effettiva esistenza di contesti archeologici prima della fase esecutiva dei lavori. Inoltre, il relativo progetto edilizio del manufatto che ricade sull'area segnalata dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza Archeologica per le Marche. I lavori di scavo, comprese le eventuali palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere dovranno essere integralmente sottoposti a controllo di personale specializzato a carico del committente ai sensi del D.Lgs. 163/2006; l'incarico di controllo lavori, dovrà prevedere specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con la Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, che manterrà la direzione tecnico-scientifica dell'intervento di scavo.

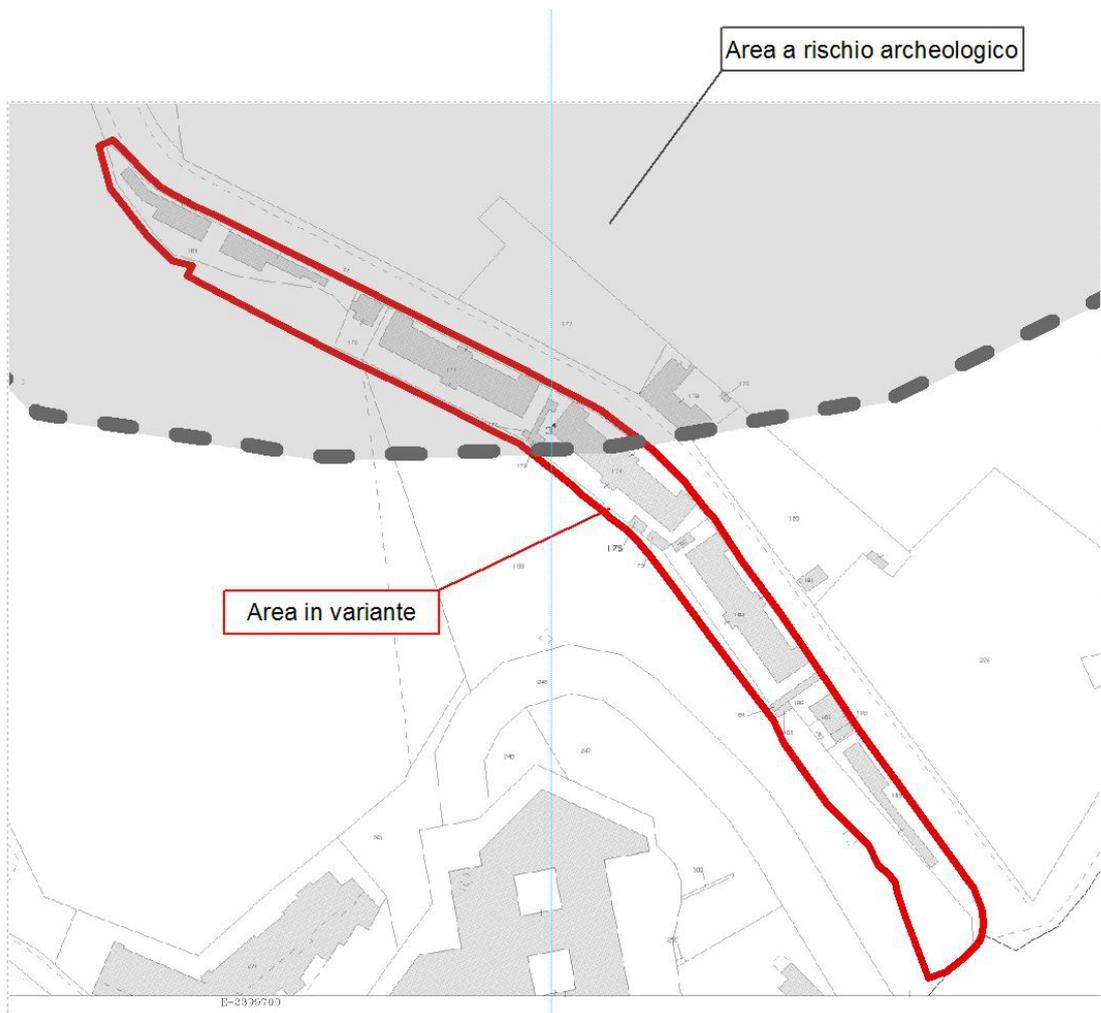


FIG. 10: TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DELLA PERIMETRAZIONE DI "AREA DI PROBABILE RISCHIO ARCHEOLOGICO" PRODOTTA DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLE MARCHE CON CIRCOLARE 8 NOVEMBRE 1996

#### 1.4.4 PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)

Il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato dalla Provincia con Atto di Consiglio n. 117 del 28/07/2003, nell'ambito delle funzioni previste dalla Legge 142/1990, dalla Legge regionale 34/1992 e dal D.lgs. n.112/1998, stabilisce il quadro di riferimento generale per tutti gli interventi sull'assetto del territorio provinciale, costituendo lo strumento d'indirizzo e di riferimento per i piani urbanistici di livello comunale; in particolare il PTC indica le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, articolandole secondo porzioni di territorio definite da una uniformità di paesaggio dette "ambiti territoriali omogenei" (A.T.O.).

In linea generale, il PTC stabilisce come condizione essenziale il generale contenimento dell'ulteriore crescita dell'occupazione di suolo per fini edificatori, un principio secondo cui gli Atti di pianificazione dovranno essere volti prioritariamente alla riqualificazione dell'esistente e si dovranno collocare all'interno di una pratica di "innovazione conservativa", mediante la quale si cercherà di delineare i modi per valorizzare e reinterpretare, in un rapporto positivo con la domanda di innovazione implicita nell'evoluzione socioeconomica, le peculiarità storiche e le qualità fisiche dei paesaggi, degli insediamenti, del territorio e dell'ambiente.

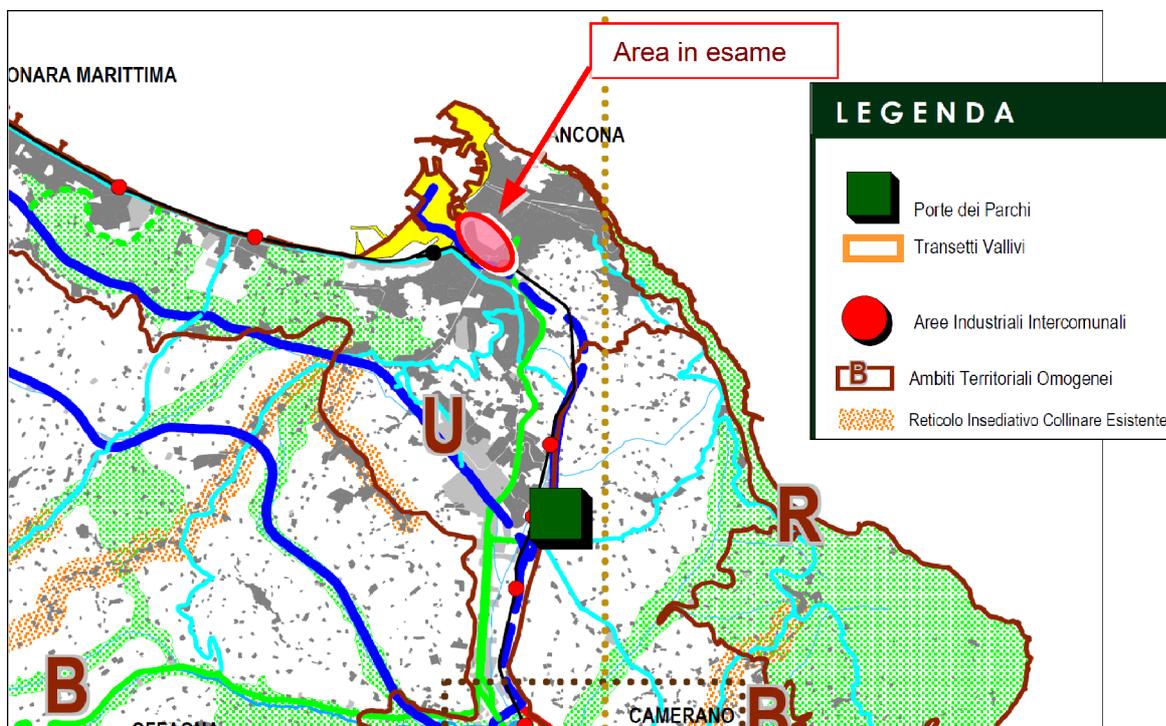


FIG. 11: STRALCIO TAVOLA IV/1 SCHEMA DEL PTC

Con riferimento specifico alla variante in esame, l'immobile ricade nell'Ambito Territoriale "U - Area urbana di Ancona" (rif. Fig. 11) per il quale il Piano promuove, in luogo di nuovo

consumo di suolo, la riqualificazione dei tessuti urbani consolidati ed il loro ridisegno con modesti incrementi volumetrici. Per quanto detto, la variante appare in sintonia con le indicazioni del Piano.

#### 1.4.5 PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino della Regione Marche, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato; in particolare il PAI descrive e regola le azioni di mitigazione rispetto alle seguenti criticità del territorio:

- a) l'assetto idraulico, riguardante le aree a rischio idraulico;
- b) l'assetto dei versanti, riguardante le aree a rischio di frane e valanghe.

Con riferimento all'area in esame, dalla lettura della cartografia (rif. Fig. 12), si evince che l'immobile in esame non è direttamente interessato dai fenomeni individuati dal PAI.

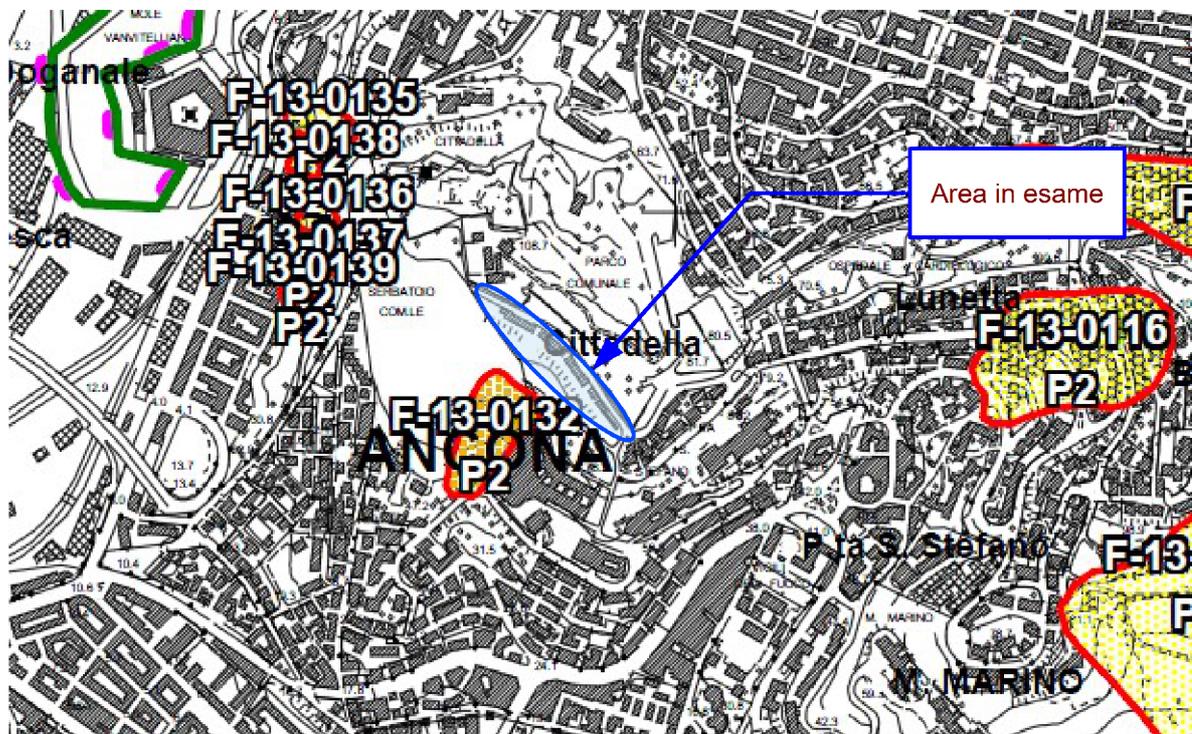


FIG. 12: STRALCIO TAV. RI23 DEL PAI

#### **1.4.6 Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente**

Il Piano, approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Marche ai sensi del D.lgs 351/1999, ha come principale finalità il risanamento ed il mantenimento della qualità dell'aria, per questo prevede l' *"Adeguamento di Piani e Programmi territoriali e settoriali"* , prescrivendo in particolare che: *"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."* L'opportunità promossa dalla variante, di permettere interventi di ristrutturazione degli stabili esistenti secondo criteri e metodi costruttivi più moderni, permetterà di incrementare l'efficienza energetica dell'intero complesso, con particolare riferimento da un lato ad una migliore resa degli impianti di climatizzazione e dall'altro, ad una migliore coibentazione degli ambienti. Da tutto ciò conseguirà una riduzione delle emissioni di NOx e CO2.

#### **1.4.7 Piano di Classificazione acustica comunale**

Il *Piano di Classificazione Acustica* è stato redatto dal Comune ai sensi della Legge n. 447/1995, "Legge quadro sull'inquinamento acustico", con la quale si pone alla base della riduzione del danno ambientale conseguente all'inquinamento urbano da rumore, la redazione e l'attuazione di piani di risanamento acustico, peraltro già previsti dal DPCM 1/3/1991, "Limiti massimi di esposizione al rumore degli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 24/05/2005.

La definizione degli obiettivi di prevenzione, l'individuazione delle aree da bonificare e la scelta delle azioni di risanamento hanno richiesto una accurata caratterizzazione (mappatura) della situazione acustica esistente e la conseguente suddivisione previsionale del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, così come previsto dai già citati DPCM 1991 e dalla Legge quadro 447/95. Tale mappatura si rifà in particolare alla perimetrazione di una o più sezioni di censimento, acusticamente omogenee dal punto di vista delle destinazioni d'uso e delle attività e sorgenti acustiche in esse presenti. Alle aree del territorio comunale ricomprese in ciascuna zona acusticamente omogenea è stata assegnata una determinata classe acustica, secondo la localizzazione ed i Valori Limite assoluti di immissione diurna e notturna, limiti che le emissioni acustiche in essere non potranno superare.

Per l'immobile oggetto di variante, il Piano identifica la zona con CLASSE III – “Aree di tipo misto”(rif. Fig.13). Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. La variante in esame si ritiene conforme all'identificazione del Piano.

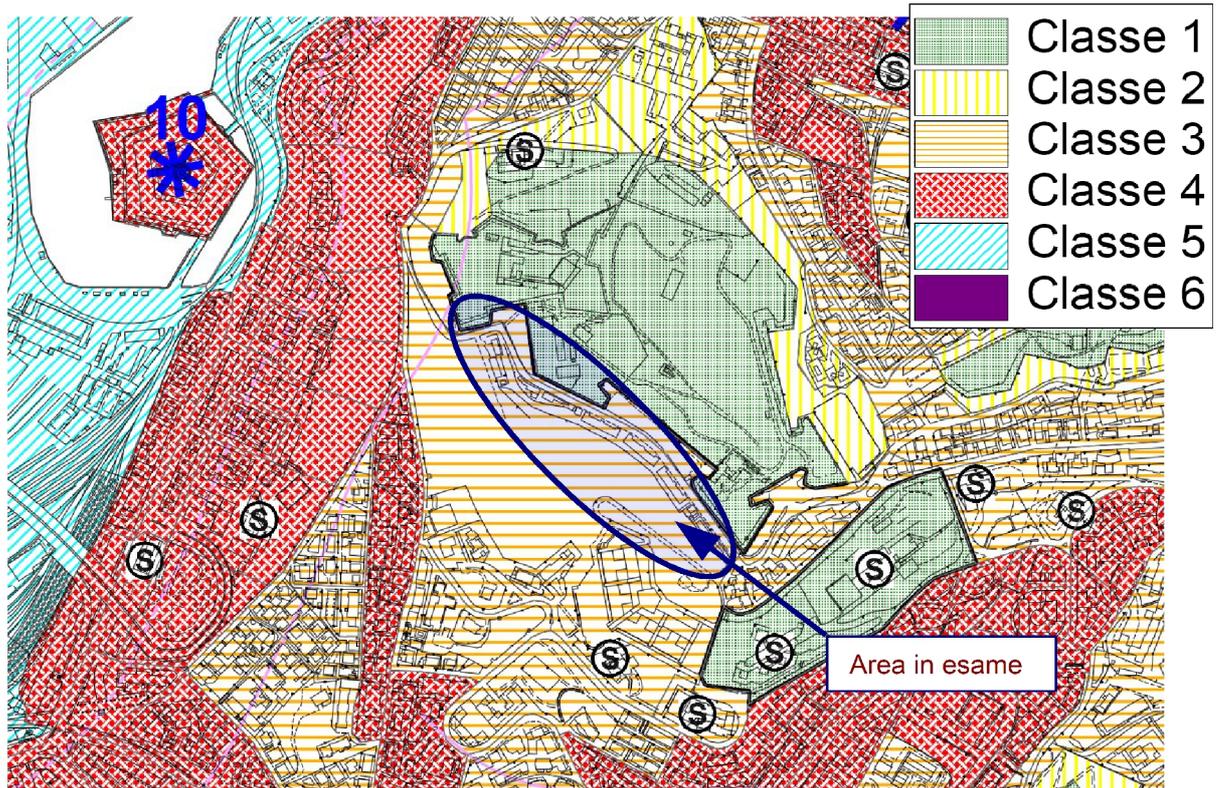


FIG. 13: STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA

## **2 RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

### **2.1 INTRODUZIONE**

La relazione di sostenibilità ambientale per la presente variante al PRG, rappresenta il documento di sintesi per valutare, ai sensi della L.R. 14/2008, le trasformazioni indotte nell'ambiente dal processo di urbanizzazione.

In particolare, il presente documento contiene un'indagine territoriale ed ambientale dell'area oggetto di variante e tiene conto dei criteri di analisi stabiliti all'art.5 punto 2 della suddetta L.R. 14/2008.

### **2.2 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE)**

Nell'ambito del lavoro di analisi delle trasformazioni indotte sull'ambiente dall'ipotesi di variante, è utile richiamare quanto riportato nel paragrafo 1.4, laddove è stata verificata con successo la coerenza degli obiettivi rispetto alle indicazioni e prescrizioni dei piani sovraordinati e di settore; non si segnalano, pertanto, criticità in merito.

### **2.3 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI**

La città di Ancona presenta caratteristiche climatiche di transizione tra il clima subcontinentale dell'alto versante adriatico ed il clima mediterraneo.

L'inverno, in genere mitigato dalla presenza del mare, presenta occasionalmente temperature rigide che possono eccezionalmente provocare precipitazioni nevose. Sono inoltre frequenti banchi di nebbia sulla fascia costiera dovuti a fenomeni di inversione termica, quando le temperature si mantengono costanti per l'intera giornata su valori di poco superiori allo zero.

L'estate, generalmente poco piovosa, si caratterizza generalmente per un discreto grado di umidità che tende a rendere il clima piuttosto afoso, pur con temperature massime raramente superiori ai 35 °C.

In questo contesto, l'inserimento dell'area nella Zona Tessuto omogeneo di appartenenza è idoneo alle caratteristiche climatiche del luogo interessato dalla variante, non riscontrandosi elementi locali di disturbo o di incompatibilità rispetto alla funzione dell'immobile.

Inoltre, la presente modifica delle destinazioni di PRG non può incidere sulle caratteristiche microclimatiche attualmente riscontrabili nelle zone oggetto di variante, né può aumentare significativamente le emissioni e le concentrazioni di gas climalteranti dovute alle attività antropiche legate alla previsione di variante, piuttosto, la Variante consentirà interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli stabili, con i conseguenti benefici in termini di riduzione delle emissioni nocive.

## ***2.4 ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI***

### **2.4.1 Risorse idriche**

Come noto l'approvvigionamento idrico nelle Marche è da considerarsi soddisfacente e nelle aree oggetto di variante non sono state segnalate carenze impiantistiche e/o di dotazione; poiché la variante è finalizzata a rendere coerente la previsione di P.R.G. con gli usi in atto, non si ritiene che possa comportare aumenti significativi della domanda e/o possa inficiare la qualità della fornitura idrica per usi civili.

### **2.4.2 Risorse energetiche e fonti rinnovabili**

La variante non prevede interventi che incrementino in maniera significativa l'impiego di risorse energetiche, al contrario si creeranno i presupposti per interventi di ristrutturazione sugli stabili che potranno permettere anche l'introduzione di sistemi di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

## ***2.5 ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI***

Per garantire un elevato livello di protezione della salute della popolazione è importante considerare i principali fattori ambientali di rischio determinati dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, da amianto ed idrico.

Nel seguito vengono esplicitati gli obiettivi di variante in relazione a tali fattori.

### **2.5.1 Inquinamento atmosferico**

la Variante non comporta l'insediamento di usi che produrranno un peggioramento della qualità dell'aria, sia in riferimento all'attività svolta negli immobili, sia in relazione all'eventuale quota di traffico veicolare indotta dalle funzioni degli immobili.

### **2.5.2 Inquinamento acustico**

La variante in esame non comporta modifiche sostanziali al livello di emissione sonora attualmente in essere.

E' opportuno rilevare la compatibilità delle modifiche di variante in oggetto rispetto al Piano di Classificazione Acustica, così come rappresentato al paragrafo 1.4.7.

### **2.5.3 Inquinamento elettromagnetico**

La Variante non prevede interventi di installazione di impianti che producano campi elettromagnetici superiori ai valori massimi di Legge.

### **2.5.4 Inquinamento da amianto**

La Variante, permettendo l'intervento su immobili realizzati prima della Legge 257/1992, comporta la possibilità che l'eventuale presenza di fibra di amianto venga bonificata nei termini di legge, escludendo di fatto i rischi indotti di ordine sanitario.

### **2.5.5 Inquinamento idrico**

La variante non modificherà la qualità delle acque di falda in quanto l'area interessata insiste in un tessuto fortemente urbanizzato dotato di rete fognaria che recapita al depuratore. Inoltre, non si prevedono destinazioni d'uso che possano comportare scarichi di sostanze inquinanti, di origine industriale o agricola.

## **2.6 ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI**

La variante mira a rendere coerente la destinazione d'uso prevista dal PRG con gli usi in atto negli immobili; tale nuova previsione non richiederà dunque l'innescò di nuove attività estrattive, né modificherà in modo significativo le risorse e le produzioni locali, o incrementerà in maniera sensibile l'attuale produzione di rifiuti.