

ATTO DEL CONSIGLIO

N. 107 DEL 16/09/2014

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI" - ADOZIONE

L'anno duemilaquattordici, il giorno sedici, del mese di Settembre, per le ore 09:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 30 componenti del Consiglio:

BARCA MARIO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BERARDINELLI DANIELE	Presente	MAZZEO DEANNA ELENA	Presente
CRISPIANI STEFANO	Presente	MILANI MARCELLO	Presente
D'ANGELO ITALO	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
DINI SUSANNA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DIOMEDI DANIELA	Presente	PISTELLI LOREDANA	Presente
DURANTI MASSIMO	Assente	PIZZI SIMONE	Assente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	POLENTA MICHELE	Presente
FANESI MICHELE	Presente	PROSPERI FRANCESCO	Presente
FAZZINI MASSIMO	Presente	QUATTRINI ANDREA	Presente
FINOCCHI BONA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	SANNA TOMMASO	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Presente
GAMBACORTA MARIA AUSILIA	Presente	TRIPOLI GABRIELLA	Presente
GRAMAZIO ANGELO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
GRELLONI ROBERTO	Presente	VICHI MATTEO	Assente
MANCINELLI VALERIA - Sindaco	Presente		

Presiede il Presidente MILANI MARCELLO.

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA.



DELIBERAZIONE N. 107 DEL 16 SETTEMBRE 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA PUBBLICA, PORTO E MOBILITA'
URBANA, PROGETTI SPECIALI

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI" - ADOZIONE.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta municipale (deliberazione n. 396 del 30.7.2014 - immediatamente eseguibile, identificativo n.3043998/807), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 29 componenti del Consiglio)

relatore: Assessore all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

con delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993 (B.U.R. - Marche n. 7 del 3.2.1994) veniva approvato il Piano Regolatore Generale vigente; con nota del 21.5.2010 prot. n. 319329 pervenuta all'Amministrazione comunale in data 21.5.2010 ns. prot. n. 47940, la Regione Marche P.F. Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico, ha inviato una proposta di variante urbanistica per il cambio di destinazione d'uso dell'ex presidio Ospedaliero "Lancisi";

sulla base degli incontri effettuati tra l'Amministrazione comunale e la Regione Marche, la Giunta comunale con decisione del 27.3.2012 - lett. "A" ha espresso parere favorevole alla proposta di variante, dando mandato al Settore Pianificazione Urbanistica Generale di procedere alla predisposizione della Variante Urbanistica;

PRESO ATTO CHE:

la variante, i cui contenuti sono meglio esplicitati nella relazione allegata al presente provvedimento, consiste nella modifica della attuale destinazione d'uso dell'ex presidio Ospedaliero "Lancisi" da Zone per Attrezzature Sanitarie e Ospedaliere (art. 29.6 delle N.T.A.), a Area Progetto Costruita APC-40 con prevalenza di funzioni residenziali, da attuarsi mediante un Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 27 - Legge n. 457/1978;



con nota del 23.4.2012 prot. n. 4217, pervenuta al Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data 24.4.2012 ns. prot. n. 37367, la Regione Marche P.F. Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico, ha trasmesso il Rapporto Geologico, a firma del Dott. Geol. Michele Fumarola, finalizzato alla richiesta del parere di Compatibilità Geomorfologica sulla variante in oggetto;

con nota del 20.6.2012 ns. prot. n. 56010 è stato richiesto alla Provincia di Ancona il parere di Compatibilità Geomorfologica, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 sulla variante;

con nota dell'8.8.2012 prot. n. 120006 pervenuta all'Amministrazione comunale il 13.8.2012 ns. prot. n. 71792, la Provincia di Ancona U.O. Pareri Geomorfologici ed Idrogeologici ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni relativamente alla compatibilità geomorfologica della variante;

con nota del 31.7.2012 ns. prot. n. 68303 è stato richiesto all'ASUR Marche – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica il competente parere ai sensi della Legge n. 833/1978 sulla variante;

con nota del 13.8.2012 prot. n. 98259 pervenuta all'Amministrazione comunale il 14.8.2012 ns. prot. n. 71959 l'ASUR Marche – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica ha trasmesso il proprio parere di competenza sulla variante;

con nota del 30.5.2012 prot. n. 359299, pervenuta all'Amministrazione comunale in data 5.6.2012 ns. prot. n. 50530, la Regione Marche Servizio Territorio Ambiente e Energia, ha trasmesso il Rapporto Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – art. 12 – D. Lgs. n. 152/2006 della variante;

con nota del 13.6.2012 ns. prot. n. 53574 il Rapporto Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – art. 12 – D. Lgs. n. 152/2006 è stato trasmesso alla Provincia di Ancona – Area Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali;

con nota del 22.10.2012 ns. prot. n. 93274 è pervenuta la determinazione n. 176 del 17.10.2012 del Direttore del III Dipartimento – Governo del Territorio – Area Procedure e Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali della Provincia di Ancona, con la quale si comunica: “di poter considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (come meglio definita con le Linee Guida Regionali) di escludere il Piano dalla Valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità Competente e dagli SCA interpellati”;

con nota del 17.12.2012 prot. n. 112763, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto alla Regione Marche – Servizio Infrastrutture Trasporti Energia, di integrare il Rapporto Geologico, relativo alla variante in oggetto, con quanto previsto dagli artt. 10 e 13 della L.R. n. 22/2011 in merito alla “Compatibilità Idraulica delle Trasformazioni Territoriali”;

con nota dell'8.5.2013 ns. prot. n. 42653 la Regione Marche – Servizio Infrastrutture Trasporti Energia, ha provveduto a trasmettere l'integrazione del Rapporto Geologico con quanto previsto dagli artt. 10 e 13 della L.R. n. 22/2011 in merito alla “Compatibilità Idraulica delle Trasformazioni Territoriali”;

con nota del 9.5.2013 prot. n. 43255 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha trasmesso l'integrazione richiamata al punto precedente, alla Provincia



di Ancona Dipartimento III – Governo del Territorio – Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, per il rilascio del parere di competenza, così come previsto dalla L.R. n. 22/2011;

con nota del 31.5.2013 ns. prot. n. 51508 la Provincia di Ancona Dipartimento III – Governo del Territorio – Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 282 del 31.5.2013 con quale si esprime parere favorevole con prescrizioni sulla verifica di Compatibilità Idraulica L.R. n. 22/2011, della variante in oggetto;

il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha provveduto ad integrare gli elaborati della presente variante con le prescrizioni contenute nei pareri pervenuti;

nella seduta del ¹... la Commissione Consiliare Urbanistica si è espressa in ordine a tale atto;

VISTA:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ss.mm.ii.;
- la Legge Urbanistica della Regione Marche 5 agosto 1992, n. 34 ss.mm.ii.;

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

propone al Consiglio comunale

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE** per le motivazioni richiamate in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la **VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI" – ADOZIONE** unitamente ai seguenti allegati aggiornati con le prescrizioni contenute nei pareri pervenuti:

Allegato 0

RELAZIONE

Relazione generale – Relazione di sostenibilità ambientale

Allegato 1

STRALCIO TAV. 7/E DEL P.R.G. VIGENTE

Individuazione dell'area su base catastale

P.R.G. in Variante

Legenda

Allegato 2

¹ 11.09.2014



STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G. IN VARIANTE

RAPPORTO GEOLOGICO – Integrazione verifica compatibilità idraulica;

3. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti di provvedere al deposito e alla pubblicazione nel sito istituzionale dell'Amministrazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e agli altri adempimenti ai sensi delle leggi vigenti.

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D. LGS. N. 196/2003) E DELLE "LINEE GUIDA IN MATERIA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI" PER FINALITA' DI PUBBLICAZIONE E DI DIFFUSIONE DI ATTI E DOCUMENTI DI ENTI LOCALI (Deliberazione del Garante n. 17 del 19.4.2007).

*Il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica
Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali
f.to Ing. Sauro Moglie*

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: <<VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI" - ADOZIONE. >>;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITO il parere della 2^a Commissione consiliare espresso in data 11.9.2014;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:



Presenti:	30	<i>è entrato il consigliere Grelloni</i>
Favorevoli:	18	
Contrari:	10	Prosperi, Rubini Filogna, Diomedi, Gambacorta, Tombolini, Quattrini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani
Astenuti:	1	Berardinelli
Non partecipanti al voto:	1	Pelosi

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;
con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	29	<i>è uscito il consigliere Berardinelli</i>
Favorevoli:	19	
Contrari:	6	Diomedi, Gambacorta, Quattrini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio
Astenuti:	1	Prosperi
Non partecipanti al voto:	3	Tombolini, Crispiani, Rubini Filogna

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

ALLEGATI

Parere art. 49 – D. Lgs. 267/2000

Allegato 0 - RELAZIONE

Relazione generale – Relazione di sostenibilità ambientale

Allegato 1 - STRALCIO TAV. 7/E DEL P.R.G VIGENTE

1) Individuazione dell'area su base catastale

2) P.R.G. in Variante

3) Legenda

Allegato 2 - STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G. IN VARIANTE

RAPPORTO GEOLOGICO – Integrazione verifica compatibilità idraulica.



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3043998/807 DEL 28/7/2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI" **ADOZIONE**

SERVIZIO PROPONENTE

SERVIZIO INTERESSATO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990.

Data 28/7/2014

Il Responsabile
Ing. Sauro Moglie

Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione:

- Esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
- Dichiaro che la presente proposta **NON COMPORTA** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente.

Data 28/7/2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Ing. Sauro Moglie

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
PER IL CAMBO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISP"

ALLEGATO 0

RELAZIONE

Relazione Generale – Relazione di Sostenibilità Ambientale

data 05 GIU 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di progettazione:

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis.re Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione

Direttore Area della città e del Territorio
Ing. Sauro Moglie

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

Indice

1. RELAZIONE GENERALE

- 1.1 PREMESSA
- 1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE
- 1.3 VERIFICA DEGLI STANDARD (D.M. 1444/68 - L.R. 34/92)
- 1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

2. RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- 2.1 INTRODUZIONE
- 2.2 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI
- 2.3 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI

- 2.4 ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI
 - 2.4.1 ACQUE INTERNE E RISORSE IDRICHE
 - 2.4.2 RISORSE ENERGETICHE E FONTI RINNOVABILI

- 2.5 ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI
 - 2.5.1 INQUINAMENTO ATMOSFERICO
 - 2.5.2 INQUINAMENTO ACUSTICO
 - 2.5.3 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
 - 2.5.4 INQUINAMENTO DA AMIANTO
 - 2.5.5 INQUINAMENTO IDRICO

- 2.6 ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI

1. RELAZIONE GENERALE



FIG. 1 – VISTA DEL COMPLESSO OGGETTO DI VARIANTE

1.1 PREMESSA

In data 27/03/2006 il Comune di Ancona, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, sottoscriveva il protocollo d'intesa denominato: "VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE REGIONALE" assieme a REGIONE MARCHE, AZ. OSP. UNIV. OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I – LANCISI – SALESI, A.S.U.R., nel quale ci si impegnava ad assumere tutte le misure necessarie per valorizzare il patrimonio immobiliare regionale costituito da vari immobili tra i quali, l'ex complesso ospedaliero "Lancisi"

Per attuare gli obiettivi fissati dal suddetto Protocollo, occorre modificare l'attuale zonizzazione prevista del P.R.G. sull'area distinta al catasto fabbricati del Comune di Ancona al foglio 8 map. 513 e Foglio 21 mapp. 191, di proprietà all' AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I-G.M. LANCISI-G.SALESI che attualmente risulta destinata ad art. 29.6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere". La nuova zonizzazione dovrà consentire la riqualificazione e valorizzazione del complesso ospedaliero lasciando aperto un ventaglio di scelte che saranno meglio definite con la redazione del Piano di Recupero. Inoltre la variante interviene su parte di due particelle di proprietà privata (foglio 8 map. 572 e 502) erroneamente zonizzate dal P.R.G. vigente con la destinazione art. 29.6 "Zone per servizi urbani e territoriali - zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere" confermandone l'attuale destinazione di tipo residenziale.

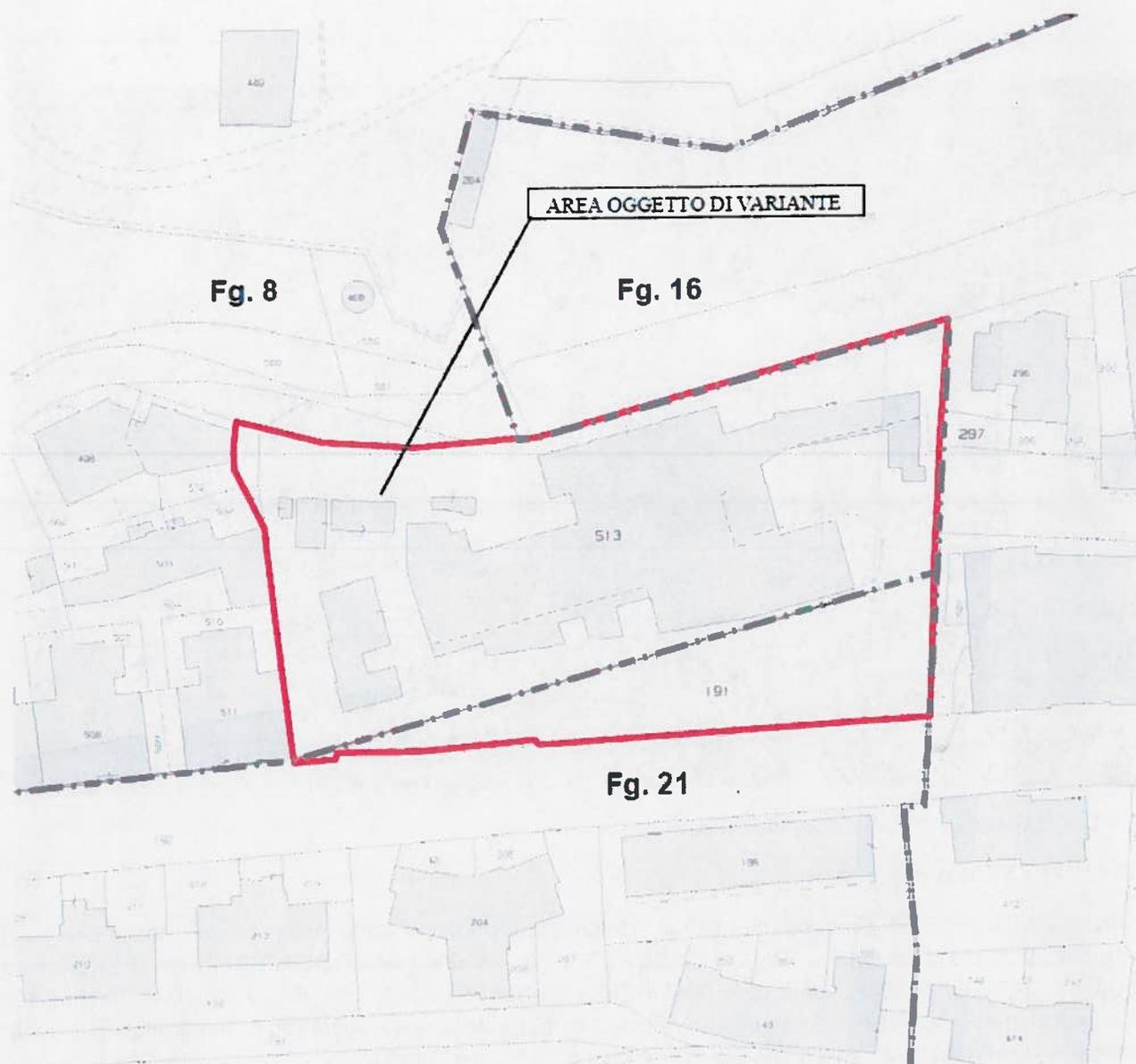


FIG. 2 – STRALCIO CATASTALE

Il complesso ospedaliero Lancisi è attualmente in stato di abbandono, in quanto la struttura è stata trasferita nel polo ospedaliero Regionale di Torrette. L'immobile è composto dal fabbricato principale e di 6 annessi minori distinto al catasto al Foglio 8, 16 e 21.

La volumetria complessiva risulta di mc. 25.331,15 con una SUL di mq. 7.022 (dati comunicati dalla proprietà).

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il P.R.G. vigente norma l'area oggetto di variante con il seguente articolo:

- -art. 29.6 – zone per servizi urbani e territoriali – zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere
- -l'area ricade in Zona Territoriale Omogenea "B"

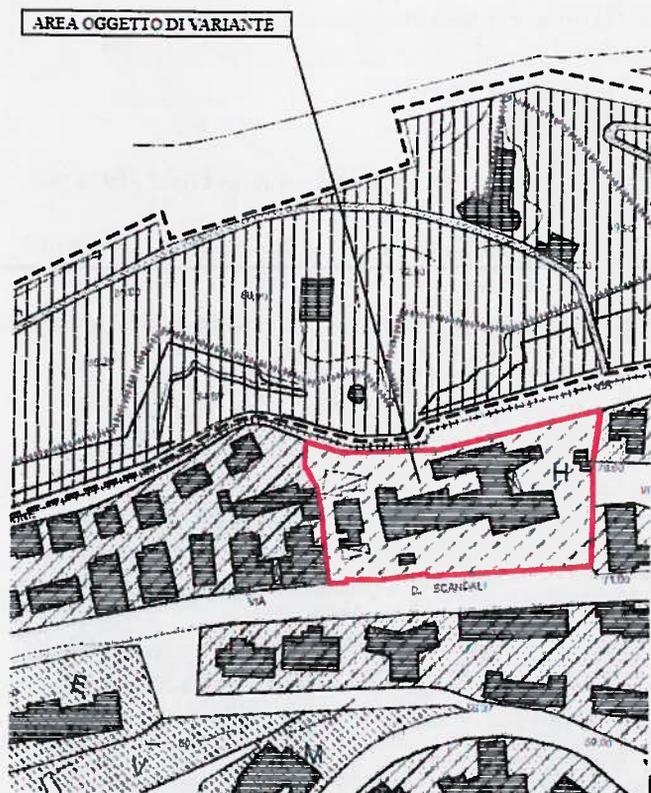


FIG. 4 – P.R.G. VIGENTE

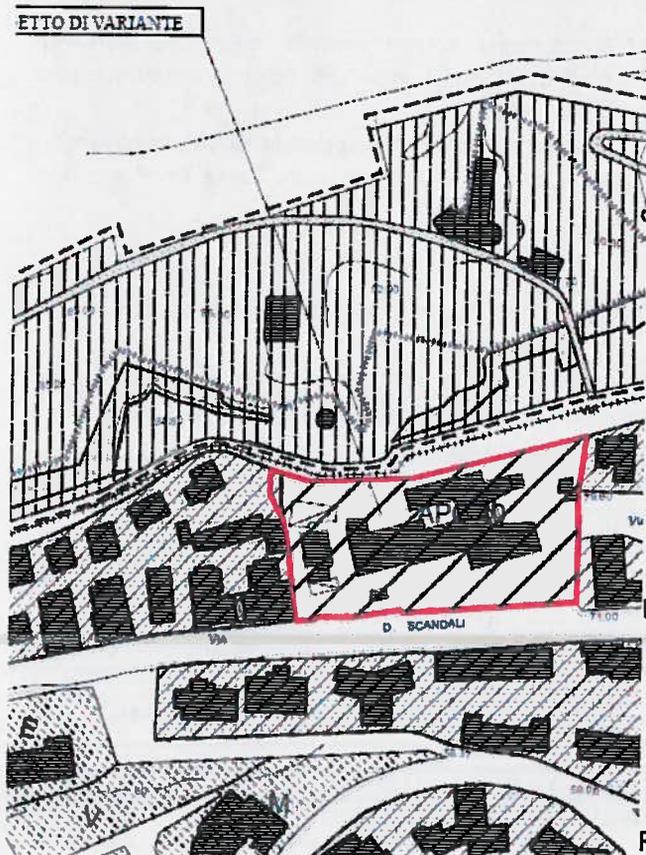


FIG. 5 – P.R.G. IN VARIANTE

La variante, prevede l'introduzione nelle previsioni di P.R.G. di un'area progetto (APC 40), da attuarsi mediante un piano di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, in base alla seguente normativa :

ART. 71 - Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

Omissis...

APC 40 Complesso ospedaliero ex " Lancisi "

Trattasi del recupero del complesso Ospedaliero " Lancisi " sito in via Baccarani, dismesso a seguito del trasferimento della struttura ospedaliera.

Parametri urbanistici ed edilizi:

Indice territoriale max = Volume esistente/St

In ogni caso non potrà essere superato il limite di densità fondiaria di 6mc/mq così come previsto dall'art. 7 del DM 1444/68

Altezza massima: Date le caratteristiche morfologiche dell'area e tenuto conto dell'adiacente complesso storico della Lunetta S. Stefano le altezze dell'edificio non dovranno superare, a valle, i 18 mt. ed a monte, i 7 mt. dalla quota di via Circonvallazione.

Usi previsti:U1/1, U4/1, U4/7, U4/12, U4/13, U4/16, U4/19, U4/20,U4/25, U5/1

Usi regolati: l'uso U1/1 dovrà prevedere una quota minima di residenza a canone agevolato pari ad almeno mq. 1250 della SUL di progetto

Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo - Piano di Recupero di cui all'art. 27 della L.457/78

Prescrizioni specifiche:

1. I rapporti tra il soggetto attuatore dell'intervento edilizio e la Pubblica Amministrazione saranno regolamentati da apposita convenzione da approvare contestualmente al Piano di Recupero. Tale convenzione disciplinerà i tempi e le modalità d'intervento e stabilirà la quota e le condizioni della parte destinata a canone agevolato e le relative condizioni.
2. La superficie permeabile e la superficie a verde, di cui agli artt. 6 e 21 delle presenti norme, non dovranno essere inferiori a quelle esistenti.
3. Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 dovranno essere reperiti all'interno dell'area progetto. La cessione al Comune delle aree ed immobili destinate a standard saranno definiti in sede di Piano di Recupero sulla base del mix funzionale progettato.
4. Dovrà essere realizzato, a carico del soggetto attuatore, un percorso pedonale di uso pubblico tra Via Baccarani e Via Circonvallazione. Il percorso pedonale è da intendersi quota parte degli standard a verde pubblico.

GEOLOGIA:

5. In fase di attuazione, andranno predisposti studi geognostici, geomeccanici e geofisici per la definizione della risposta sismica locale.
6. Gli esiti delle verifiche sopra prescritte, stabiliranno l'eventuale adozione di correttivi alle modalità di attuazione del Piano in variante. Sono comunque fatte salve le disposizioni dell'art. 86 - INTERVENTI SUL TERRITORIO - delle Norme Tecniche del PRG.
7. Nelle fasi di progettazione, si dovrà prevedere la realizzazione di una campagna d'indagine ad hoc finalizzata alla verifica, puntuale e dettagliata, del modello geologico del sottosuolo fin'ora ipotizzato. Tale attività dovrà comprendere l'esecuzione di sondaggi geognostici e prove geotecniche - geofisiche per la finalità sopra indicata e, contemporaneamente, per una maggiore definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.
8. Nelle fasi attuative, si dovrà necessariamente tenere conto della normativa sismica (D.M. 10.01.2008), in cui viene definita con nuovi criteri l'amplificazione sismica. Per questo motivo si dovranno prevedere l'esecuzione di dettagliate indagini geologiche, geotecniche e sismiche per giungere ad una corretta valutazione della risposta sismica locale.
9. Nelle fasi di approfondimento progettuale, dovranno essere condotte, puntuali e dettagliate, indagini geologiche, geotecniche e sismiche come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008)

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

10. E' obbligatoria la realizzazione di serbatoi di compensazione di raccolta acque meteoriche per ogni lotto, di capacità minima pari a 3,5 mc. per ogni 100 mq. di superficie impermeabilizzata così come rotatorie, strade e parcheggi (anche se drenanti) di ciascun ambito, compresi nel perimetro considerato, anche se non strettamente contiguo all'area di trasformazione, nel quale si devono convogliare le acque stesse;
11. il progetto di tale minimo volume d'invaso, da svilupparsi in fase attuativa, dovrà essere valutato dall'Ente Gestore della rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante, il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
12. dovrà essere previsto, per quanto possibile, che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

Inoltre, per le porzioni di particelle 502 e 572 del foglio 8 (sup. totale di circa 60 mq.), che attualmente risultano essere la corte di due edifici confinanti all'area del complesso ospedaliero, si prevede la modifica dell'attuale zonizzazione in : art. 50 – ZT 12 “Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario” e art. 35 CPA1 area a verde privato da mantenere o costituire.

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

Standard residenziali (art. 3 D.M. 1444/68)

Per la verifica degli standard residenziali, riferita all'intero territorio comunale, si considera come dato di partenza la tabella aggiornata ai dati del "4°" rapporto sullo stato di attuazione degli standard urbanistici per gli insediamenti residenziali riferito al Gennaio 2012

STANDARD URBANISTICI VIGENTI

(rev. 0-2012)

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	627.313	115.630	5,43	2,00
	istruzione	557.782		4,82	4,50
	parcheggi	581.419		5,03	2,50
	verde	3.833.947		33,16	9+3=12
totale generale		5.600.462		48,43	18+3=21

calcolo abitanti teorici da insediare:

Si ipotizza il caso più sfavorevole, ovvero mantenimento della volumetria esistente

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI previsti dalla variante= $mc. 25.331 / 100 = Ab. 253$

Tale carico insediativo, non modifica lo standard ad abitante attuale in quanto la norma dell' APC 40 prevede il reperimento delle superfici a standard all'interno della stessa.

Standard attrezzature di interesse generale - attrezzature sanitarie ed ospedaliere (art. 4 D.M. 1444/68):

l'area oggetto di variante, pur essendo un'attrezzatura ospedaliera, non ricade tra le zone "F" del D.M. 1444/68 e quindi non contribuisce allo standard previsto dall'art. 4 (1 mq. /abitante)

1.4 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Nel presente paragrafo viene verificata la coerenza della variante rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, al fine di pervenire ad una analisi di coerenza esterna della modifica del PRG in esame.

Vengono, quindi, presi in considerazione i seguenti strumenti urbanistici e di gestione del Territorio:

- 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

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 hanno incidenza sull'immobile in oggetto si menzionano i seguenti:

- Migliorare la qualità ambientale esistente e futura;
- Accrescere l'efficienza funzionale del territorio.

La Variante appare in sintonia con le indicazioni espresse dal PIT, poiché mira alla riqualificazione funzionale di un immobile dismesso.

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.

In ordine all'ammissibilità della variante in esame rispetto al PPAR, premesso che il PRG del Comune di Ancona è già adeguato al PPAR, si evidenzia che la localizzazione dell'immobile all'interno dell'area urbanizzata ne comporta l'esenzione dalle prescrizioni del PPAR, così come stabilito dall'articolo 60 delle NTA, decretandone l'ammissibilità (rif. Fig.6).

L'area in oggetto inoltre non risulta direttamente interessata da vicoli paesaggistici posti con Decreto Ministeriale (ex 1497/39).



Area in esame

AREE URBANIZZATE ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/A COSTITUITE DALLE ZONE A, B, E D. DI COMPLETAMENTO COSÌ DEFINITE IN BASE ALLA DELIBERAZIONE N° 1043/TC DEL 5/8/1977 CON ESCLUSIONE DELLE AREE COSTIERE DEMANIALI:

- ZONE OMOGENEE A: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO STORICO DI CUI AGLI ART. 24 E 28/1 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENNA.
- ZONE OMOGENEE B: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO EDIFICATO PERTINENTE AI SENSI DELLA LEGGE 22/10/1971 N° 885, (ESCLUSE QUELLE COMPRESSE NELLA ZONA A), NONCHÉ TUTTE LE AREE ESTERNE A TALE PERIMETRO REGOLAMENTATE DAGLI ART. 25/1-2-3; 28/1-2; 28/2.
- ZONE OMOGENEE D DI COMPLETAMENTO: QUELLE REGOLAMENTATE DALL'ART. 25 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENNA (RISPONDENTI AI REQUISITI DI CUI ALLO ART. 2 LETTERA b DEL D.M. 2/4/1968 N° 1484).

ZONE OMOGENEE F PREVISTE DAL P.R.G. PER LE QUALI DOVIA' ESSERE RITROVATA LA VERIFICA INDICATA NELLA CIRCOLARE REGIONALE N° 4 DEL 20/4/1980, ALLO SCOPO DI INDIVIDUARE LE ZONE F OLTRE PIVALENTEMENTE DOTATE DI ATTIVITÀ TURISTICHE ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/A.

FIG. 6 - STRALCIO TAVOLA ESENZIONI DEL PRG DAL PPAR

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.

Con riferimento specifico alla variante in esame, l'immobile ricade nell'Ambito Territoriale "U - Area urbana di Ancona" 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.

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. 7), si evince che l'immobile in esame non è interessato dai fenomeni individuati dal PAI.

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 D.P.C.M. 1 marzo 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 91 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'area in oggetto il Piano di classificazione acustica identifica la **CLASSE III - aree di tipo misto**

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. Pertanto la variante è coerente con la classe acustica assegnata dal Piano.

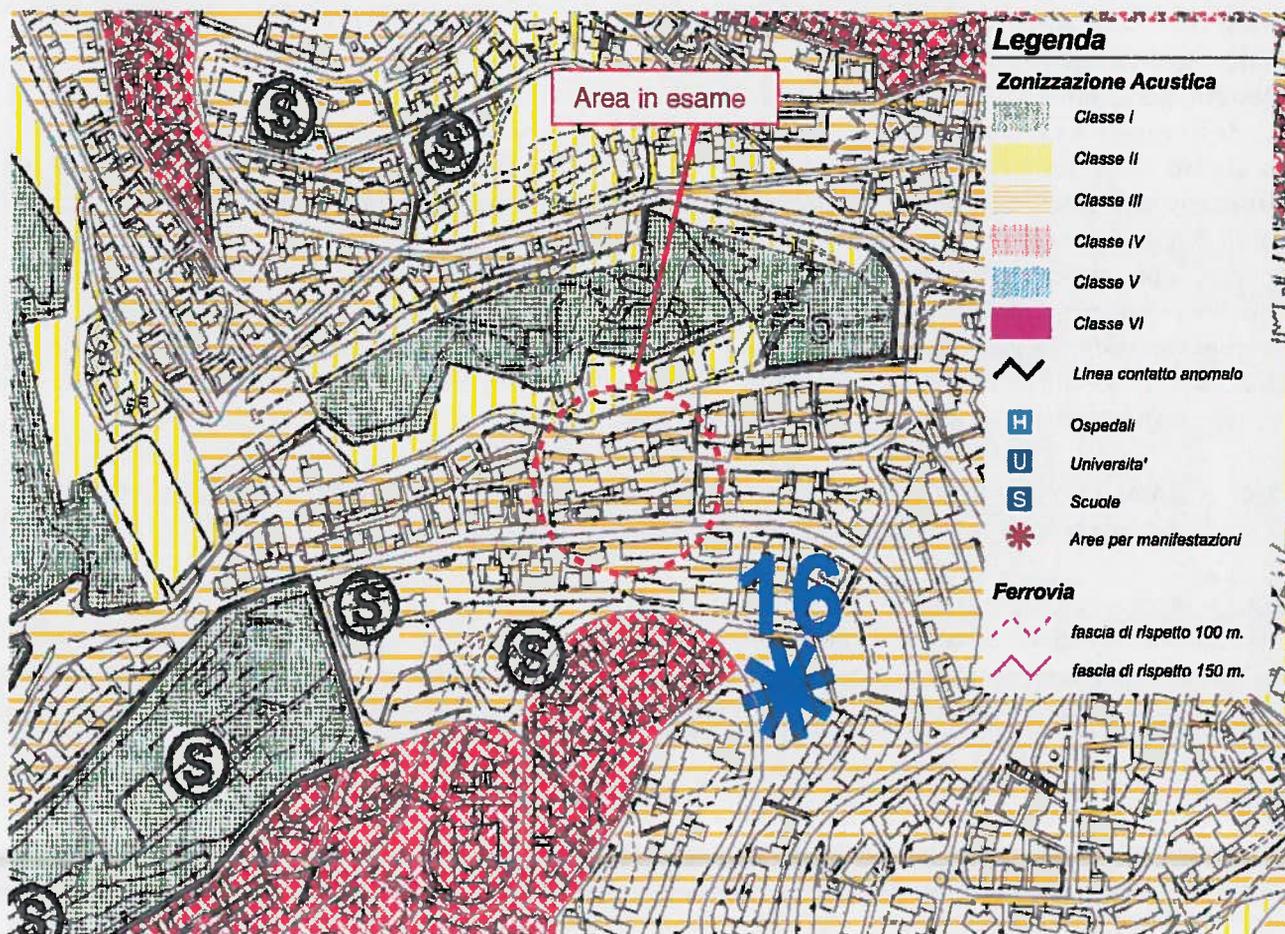


Fig. 8 - stralcio tav. 2b zonizzazione acustica

2.RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' 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 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 dalla 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 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'introduzione delle destinazioni d'uso previste dalla variante appaiono idonee alle caratteristiche climatiche dei luoghi interessati dalla variante, non riscontrandosi in nessun sito elementi locali di disturbo o di incompatibilità rispetto alle funzioni previste.

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 alle previsioni di variante, piuttosto, la variante consentirà interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dello stabile, con 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 ACQUE INTERNE E RISORSE IDRICHE

La qualità e la gestione della risorsa idrica sono i presupposti indispensabili per uno sviluppo sostenibile.

La variante non aumenterà in maniera significativa la richiesta di acqua per usi non civili né modificherà la qualità delle acque in quanto non si prevedranno scarichi di sostanze inquinanti, di origine industriale o agricole.

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 il recupero dell'area oggetto di variante potrebbe comportare interventi di nuova edificazione/ristrutturazione basati sui criteri fissati dalla vigente legislazione e dal Regolamento Edilizio Comunale, ispirati a moderni sistemi di risparmio energetico ed 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

L'opportunità promossa dalla variante di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, permetterà di incrementare l'efficienza energetica dell'edificio, 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.

2.5.2 INQUINAMENTO ACUSTICO

La variante, non comporta modifiche sostanziali al livello di emissioni sonore 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.

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

Trattandosi di un immobile realizzato prima della legge 257/1992, l'intervento previsto dalla variante 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'edificio esistente sorge 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 tipologia dell'intervento previsto non richiederà l'innescio di nuove attività estrattive, né i nuovi usi modificheranno in modo significativo le risorse e le produzioni locali, o incrementeranno in maniera sensibile l'attuale produzione di rifiuti.

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE COMPLESSO OSPEDALIERO EX "LANCISI"

ALLEGATO 1

STRALCIO TAV. 7E DEL P.R.G.

1. P.R.G. vigente
2. individuazione dell'area su base catastale
3. quantificazione delle modifiche di P.R.G.
4. P.R.G. in variante
5. legenda

scala 1:1000-1:2000

data: 07 GIU 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di Progettazione:

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis.re Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzoguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE

Direttore Area della città e del Territorio
Sauro Moglie

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

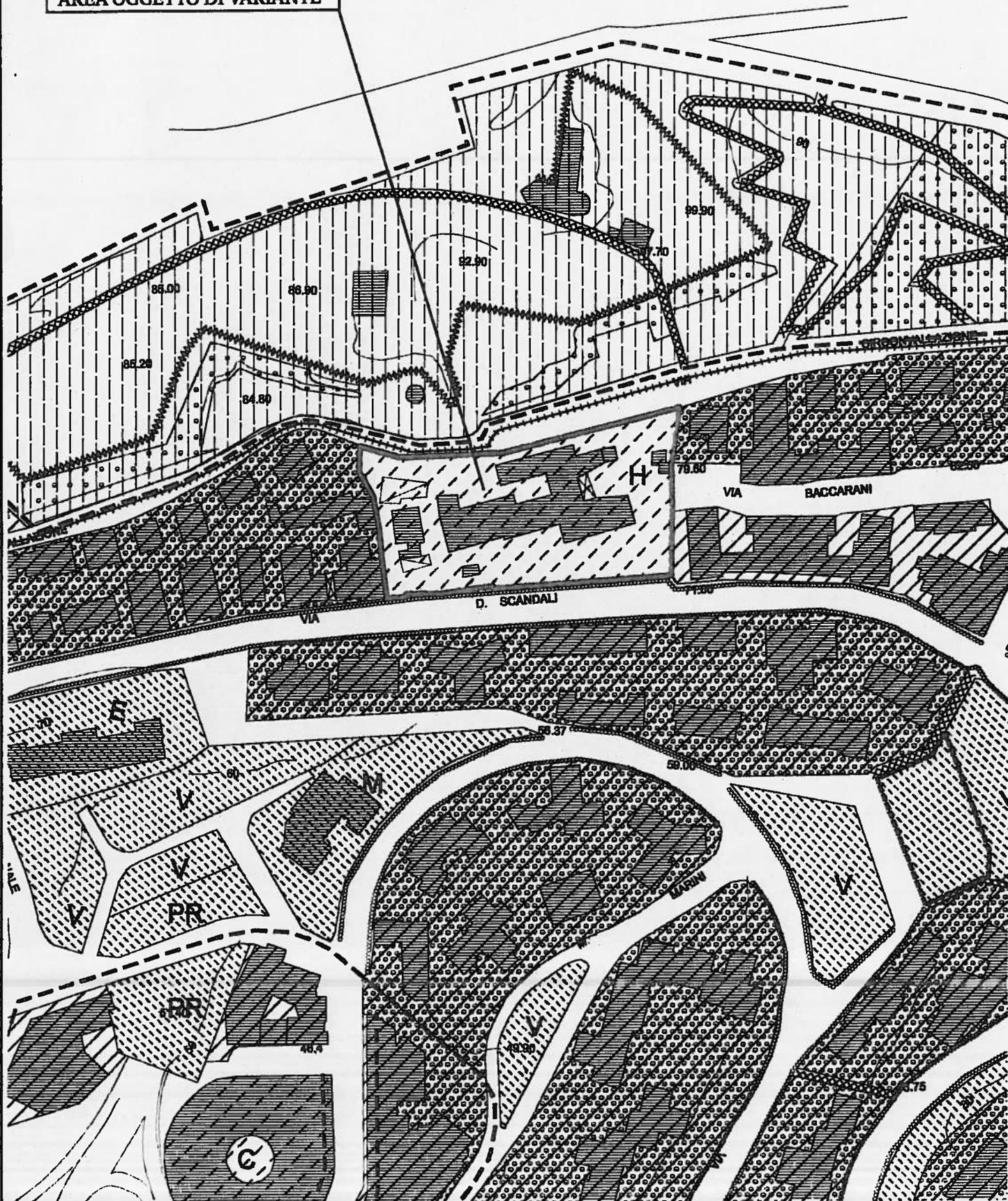
1. P.R.G. vigente

stralcio tav. 7E - P.R.G. vigente

scala 1:2000



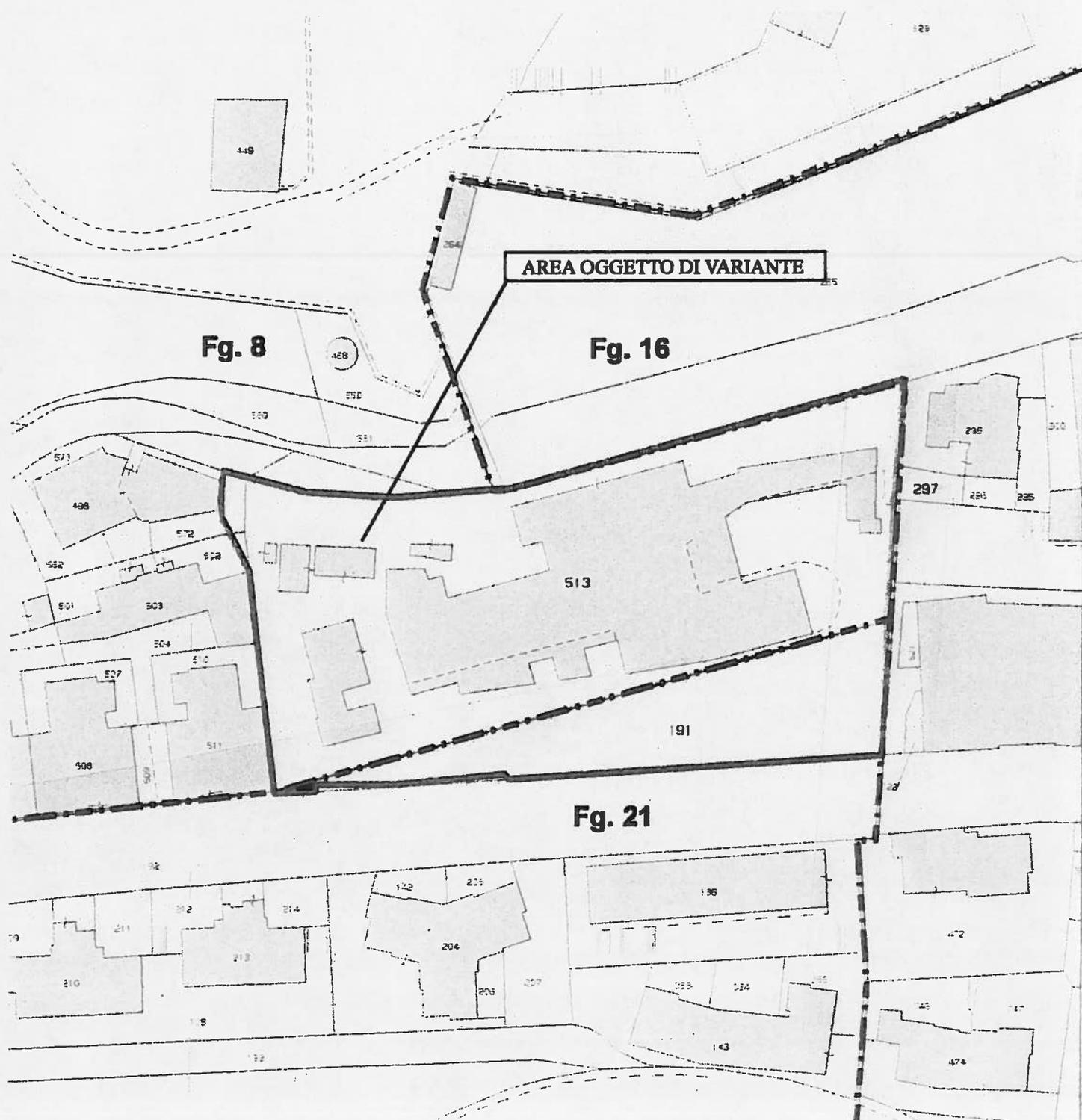
AREA OGGETTO DI VARIANTE



2. individuazione dell'area su base catastale

stralcio estratto di mappa - fogli nn. 8, 16, 21

scala 1:1000



IDENTIFICATIVO CATASTALE	INTESTAZIONE PROPRIETA' CATASTALE	AREA
Fg. 8 - mappale 513 Fg. 21 - mappale 191 (parte)	Azienda Ospedaliero-Universitaria Ospedali Riuniti Umberto I - G.M. Lancisi - G. Salesi	6203 m. q.
Fg. 8 - mappale 572 (parte), 502 (parte)	privati	60 m. q.

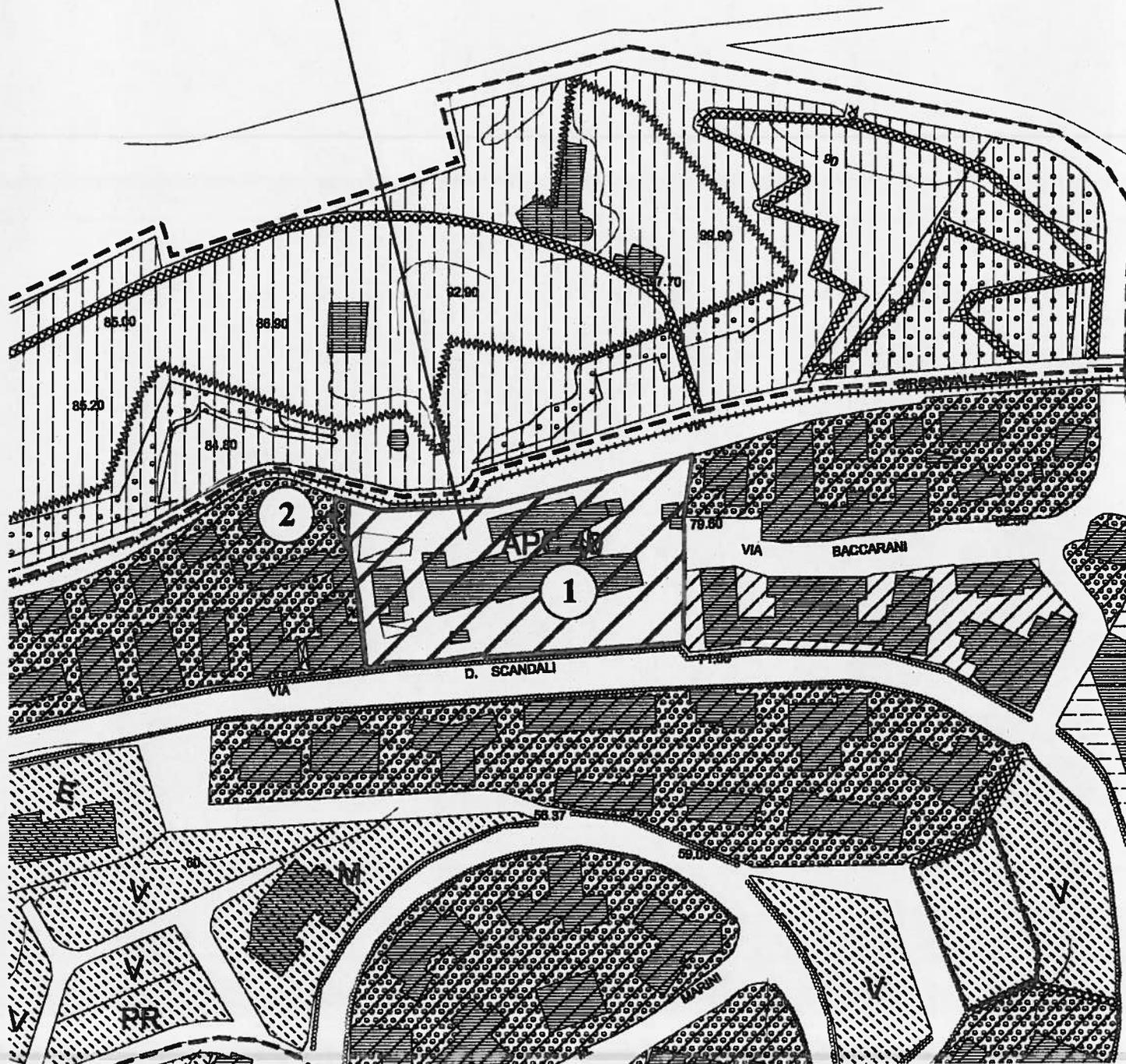
TOT 6263 m. q.

3. quantificazione delle modifiche di P.R.G.

stralcio tav. 7E P.R.G. in variante
scala 1:2000



AREA OGGETTO DI VARIANTE



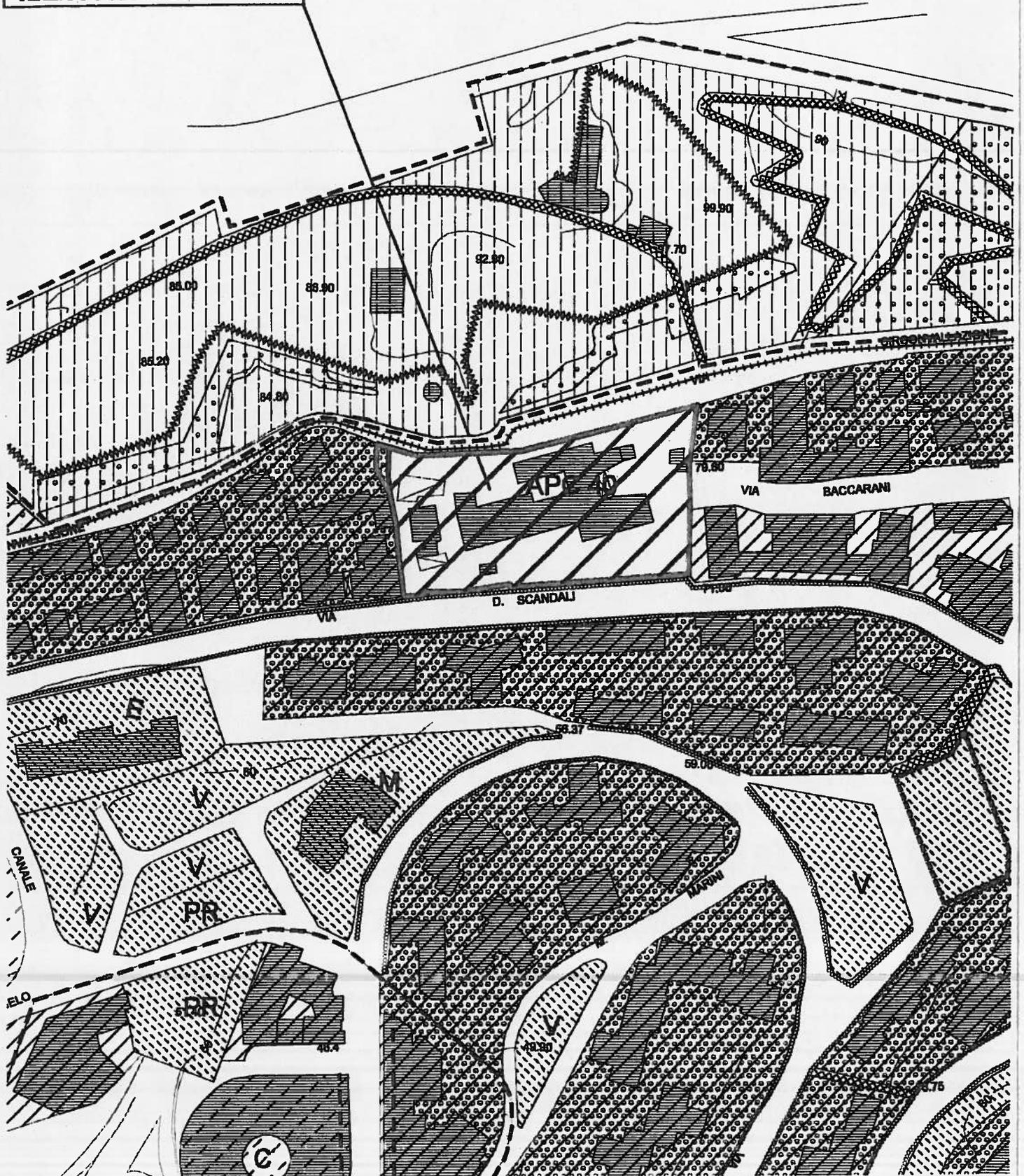
ID	DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE	DESTINAZIONE P.R.G. IN VARIANTE	AREA
1	art. 29 n.t.a. "Zone per Attrezzature sanitarie ed ospedaliere"	art.71 n.t.a. "Aree progetto prevalentemente costruite; APC 40 complesso ospedaliero ex-Lancisi"	6203 m. q.
2	art. 29 n.t.a. "Zone per Attrezzature sanitarie ed ospedaliere"	art. 50 n.t.a. - ZTO 12 Zona a tessuto omogeneo urbana a prev. residenziale art. 35 n.t.a. - CPA1 aree a verde privato da mantenere o costituire	60 m. q.

4. P.R.G. in variante

stralcio tav. 7E P.R.G. in variante
scala 1:2000



AREA OGGETTO DI VARIANTE



5. legenda

ZONE A TESSUTO OMOGENEO

--- LIMITE Z.T.O.

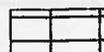
▬▬▬ LIMITE P.U.P.

+++++ ASSI E LUOGHI PRIVILEGIATI AMBIENTALI

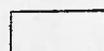
 ZONE A TESSUTO OMOGENEO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - art. 32 39-60

ZONE SPECIFICAMENTE INDIVIDUATE

 ZONE TERZIARIE E DIREZIONALI

 ZONE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

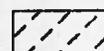
ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

 ZONE DELLA VIABILITA' - art. 26

 ZONE FERROVIARIE - art. 27

 ZONE PER SERVIZI DI QUARTIERE - art. 28

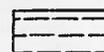
N	ASILO NIDO	M	SCUOLA MATERNA
E	SCUOLA ELEMENTARE	O	SCUOLA MEDIA OBBLIGATORIA
C	ATTREZZATURE CIVILI	A	CHIESE
S	ATTREZZATURE SPORTIVE	SP	ATTR. SPORTIVE PRIVATE
PR	PARCHEGGI A RASO	PS	PARCHEGGIO SOTTERRANEO
PM	PARCHEGGI MULTIPIANO	V	VERDE ATTREZZATO DI QUARTIERE

 ZONE PER I SERVIZI URBANI - art. 29

S	ATTREZZATURE SPORTIVE	P	PARCHEGGIO INT. URBANO
C	ATTR. CIVILI URBANE	R	ENTE REGIONE
I	ISTRUZIONE SUPERIORE	U	UNIVERSITA'
H	ATTR. SANITARIE OSPED.	Z	ATTR. SOC. PRODUTTIVE
A	ATTREZZATURE RELIGIOSE	T	ATTR. TEC. DISTRIBUTIVE
J	CARCERI	X	ATTREZZATURE CIMITERIALI

 PARCHI URBANI - art. 31

W PORTO TURISTICO

 ATTREZZATURE MILITARI - art.30

CONTENITORI STORICI

1 NUMERO D'ORDINE

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE PROGETTO

 PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DEL CENTRO URBANO

 PREVALENTEMENTE PER SERVIZI DI QUARTIERE - art. 70 71

 PREVALENTEMENTE PER SERVIZI URBANI - art. 70 71

●●●● P.P.E. GUASCO

CATEGORIE PRINCIPALI DI INTERVENTO DEGLI ISOLATI

(LA SIMBOLOGIA VA LETTA IN SOVRAPPOSIZIONE CON LA ZONIZZAZIONE DI PIANO)



EDIFICATO ESISTENTE art. 34 CPI8-9



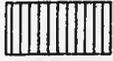
RESTAURO art. 34 CPI1



RISANAMENTO CONSERVATIVO art. 34 CPI2



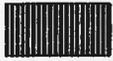
RISTRUTTURAZIONE CON VINC. PARZ. INTEGR. FACCIATA art. 34 CPI3



RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZ. DI SEDIME art. 34 CPI5



RISTRUTTURAZIONE CON VINC. PARZ. DI RIORDINO DELLA FACCIATA art. 34 CPI4



INTEGRAZIONE CON NUOVI VOLUMI EDILIZI art. 34 CPI6



CORPO DI FABBRICA DA DEMOLIRE art. 34 CPI7



CINTA MURARIA DA RESTAURARE art. 34 CPI11



VINCOLO PARZIALE DI INTEGRITA' DELLA FACCIATA

CATEGORIE PRINCIPALI DI INTERVENTO DELLE AREE SCOPERTE



AREE A VERDE PRIVATO DA MANTENERE O COSTITUIRE



AREE A VERDE DI INTERESSE NATURALISTICO

TIPI D'INTERVENTO RELATIVO AGLI ISOLATI URBANI



NUOVO ALLINEAMENTO PREVALENTE DI PROGETTO art. 36 TSI1

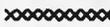


FRONTE CONTINUO DI LOCALI AD USO COMMERCIALE art. 36 TSI4

TIPI D'INTERVENTO RELATIVI AGLI SPAZI PUBBLICI



ASSI E LUOGHI PEDONALI PER INTERVENTI
DI ARREDO URBANO art. 37 TSS3



PERCORSI PEDONALI SCOPERTI DA RIPRISTINARE
O DI NUOVA PROGETTAZIONE art. 37 TSS4



PERCORSI PEDONALI COPERTI
DI NUOVA PROGETTAZIONE art. 37 TSS5



FILARI DI ALBERI D'ALTO FUSTO art. 37 TSS6



BARRIERE ACUSTICHE NATURALI art. 37 TSS7



BARRIERE ACUSTICHE ARTIFICIALI art. 37 TSS8

COMUNE DI ANCONA

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBO DI DESTINAZIONE D'USO E VALORIZZAZIONE COMPLESSO OSPEDALIERO EX LANCISI

ALLEGATO 2

STRALCIO N.T.A. DEL PRG IN VARIANTE

data: 6 GIU 2014

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Gruppo di progettazione:

Progettista

Ing. Sauro Moglie

Collaboratori:

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Dis.re Mauro Serini

Geom. Maurizio Azzeguidi

Geom. Fabio Berti

Geom. Andrea Giacchini

Adozione	Adozione definitiva	Approvazione

Direttore Area della città e del Territorio
Ing. Sauro Moglie

Assessore all'Urbanistica
Pierpaolo Sediari

PRG VARIANTE

ART. 71 - Aree Progetto prevalentemente costruite (APC)

Omissis...

APC 40 Complesso ospedaliero ex " Lancisi "

Trattasi del recupero del complesso Ospedaliero " Lancisi " sito in via Baccarani, dismesso a seguito del trasferimento della struttura ospedaliera.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice territoriale max = Volume esistente/St
 - In ogni caso non potrà essere superato il limite di densità fondiaria di 6mc/mq così come previsto dall'art. 7 del DM 1444/68
 - Altezza massima:
- Date le caratteristiche morfologiche dell'area e tenuto conto dell'adiacente complesso storico della Lunetta S. Stefano le altezze dell'edificio non dovranno superare, a valle, i 18 mt. ed a monte, i 7 mt. dalla quota di via Circonvallazione.

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/7, U4/12, U4/13, U4/16, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1

Usi regolati: l'uso U1/1 dovrà prevedere una quota minima di residenza a canone agevolato pari ad almeno mq. 1250 della SUL di progetto

Modalità di attuazione: Intervento urbanistico preventivo - Piano di Recupero di cui all'art. 27 della L. 457/78

Prescrizioni specifiche:

1. I rapporti tra il soggetto attuatore dell'intervento edilizio e la Pubblica Amministrazione saranno regolamentati da apposita convenzione da approvare contestualmente al Piano di Recupero. Tale convenzione disciplinerà i tempi e le modalità d'intervento e stabilirà la quota e le condizioni della parte destinata a canone agevolato e le relative condizioni.
2. La superficie permeabile e la superficie a verde, di cui agli artt. 6 e 21 delle presenti norme, non dovranno essere inferiori a quelle esistenti.
3. Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 dovranno essere reperiti all'interno dell'area progetto. La cessione al Comune delle aree ed immobili destinate a standard saranno definiti in sede di Piano di Recupero sulla base del mix funzionale progettato.
4. Dovrà essere realizzato, a carico del soggetto attuatore, un percorso

pedonale di uso pubblico tra Via Baccarani e Via Circonvallazione. Il percorso pedonale è da intendersi quota parte degli standard a verde pubblico.

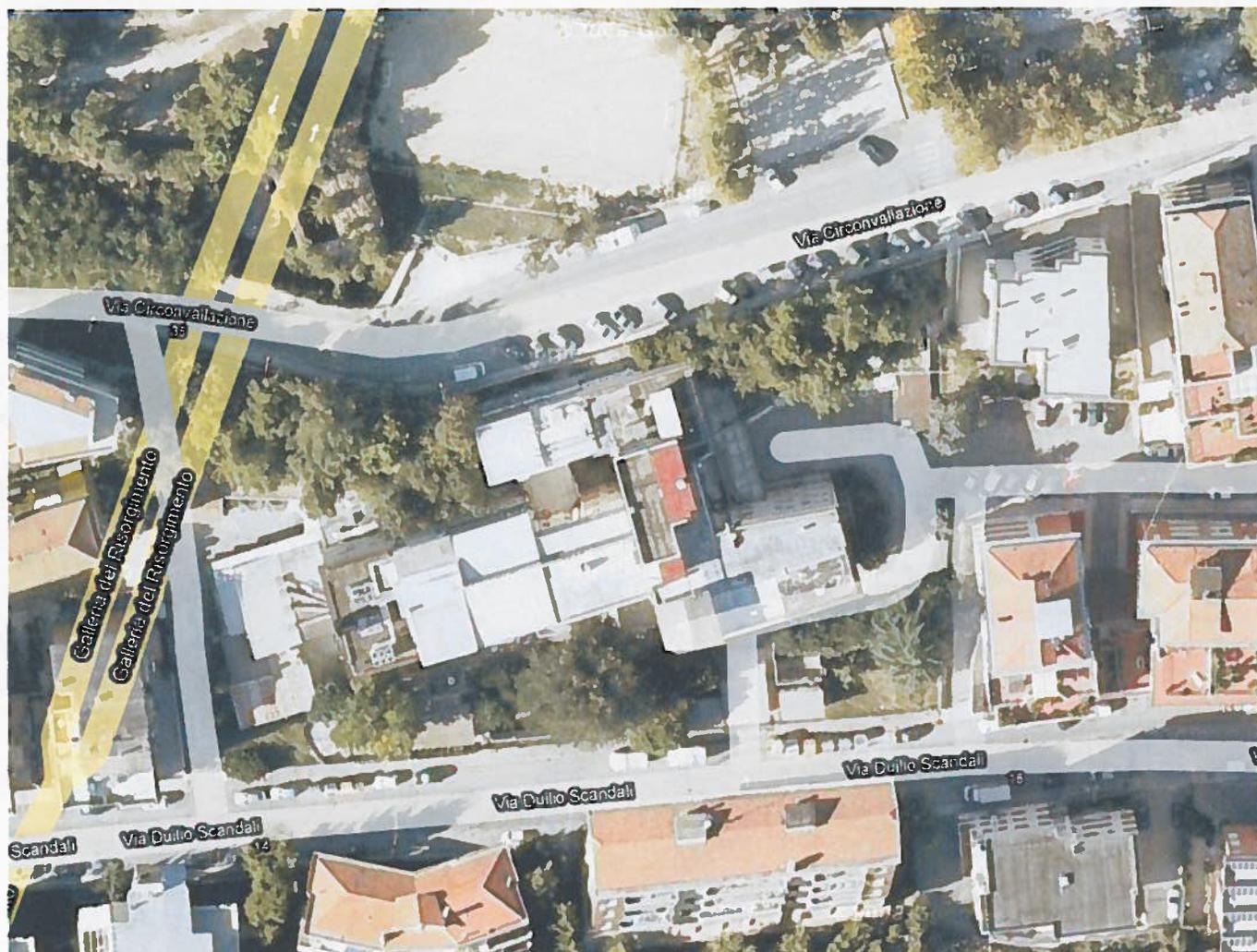
GEOLOGIA:

5. In fase di attuazione, andranno predisposti studi geognostici, geomeccanici e geofisici per la definizione della risposta sismica locale.
6. Gli esiti delle verifiche sopra prescritte, stabiliranno l'eventuale adozione di correttivi alle modalità di attuazione del Piano in variante. Sono comunque fatte salve le disposizioni dell'art. 86 - INTERVENTI SUL TERRITORIO - delle Norme Tecniche del PRG.
7. Nelle fasi di progettazione, si dovrà prevedere la realizzazione di una campagna d'indagine ad hoc finalizzata alla verifica, puntuale e dettagliata, del modello geologico del sottosuolo fin'ora ipotizzato. Tale attività dovrà comprendere l'esecuzione di sondaggi geognostici e prove geotecniche - geofisiche per la finalità sopra indicata e, contemporaneamente, per una maggiore definizione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.
8. Nelle fasi attuative, si dovrà necessariamente tenere conto della normativa sismica (D.M. 10.01.2008), in cui viene definita con nuovi criteri l'amplificazione sismica. Per questo motivo si dovranno prevedere l'esecuzione di dettagliate indagini geologiche, geotecniche e sismiche per giungere ad una corretta valutazione della risposta sismica locale.
9. Nelle fasi di approfondimento progettuale, dovranno essere condotte, puntuali e dettagliate, indagini geologiche, geotecniche e sismiche come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008)

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

10. E' obbligatoria la realizzazione di serbatoi di compensazione di raccolta acque meteoriche per ogni lotto, di capacità minima pari a 3,5 mc. per ogni 100 mq. di superficie impermeabilizzata così come rotatorie, strade e parcheggi (anche se drenanti) di ciascun ambito, compresi nel perimetro considerato, anche se non strettamente contiguo all'area di trasformazione, nel quale si devono convogliare le acque stesse;
11. il progetto di tale minimo volume d'invaso, da svilupparsi in fase attuativa, dovrà essere valutato dall'Ente Gestore della rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante, il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
12. dovrà essere previsto, per quanto possibile, che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno.

COMUNE DI ANCONA
RELAZIONE GEOLOGICA



Proposta di variante urbanistica
ex Ospedale Cardiologico Lancisi
Borgo Rodi – Ancona

Ancona, novembre 2011

il funzionario incaricato

Dott. Geol. Michele Fumarola





REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE

Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

RELAZIONE

PREMESSA E METODOLOGIA D'INDAGINE

A seguito della Delibera di Giunta Regionale n. 236/06, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, tramite l'adozione di un protocollo d'intesa tra la Regione ed il Comune, è stata eseguita la presente indagine geologico-tecnica, a carattere preliminare e speditivo, che ha lo scopo di valutare la fattibilità geologica della proposta di variante allo strumento urbanistico vigente; in cui si prevede, in particolare, la trasformazione del complesso edilizio in questione dall'attuale destinazione ospedaliera a quella residenziale e commerciale con conseguente demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Il luogo esaminato è situato nel Comune di Ancona (zona sud del "Pincio") e, più precisamente, nell'area compresa tra Via della Circonvallazione, a monte, e Via Scandali, a valle, e con l'accesso in Via Baccarani.

Gli esiti di tale studio, a livello preliminare, ci permetteranno di esprimere un giudizio di realizzabilità geologica considerando l'intervento in oggetto (demolizione e ricostruzione dell'ex complesso ospedaliero con la realizzazione di parcheggio interrato); tenendo presente, pertanto, le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e simiche dell'area interessata dalla variante urbanistica. Inoltre, i risultati della presente indagine, ci potranno dare utili indicazioni per lo svolgimento dei successivi livelli progettuali e d'indagine.

Tale studio è stato condotto secondo la Circolare n.14 del 28 agosto 1990 emanata dalla Regione Marche: *"Indirizzi e criteri per l'effettuazione di indagini geologiche in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPAR (Art. 9 - sottosistema geologico - geomorfologico) e alla Legge Regionale n.33/84"*.



REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE

Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

Lo studio eseguito, in sostanza, è stato finalizzato all'inquadramento geologico e geomorfologico dell'area per la definizione dei caratteri litologici, strutturali e di stabilità del sito ed è stato articolato in due fasi distinte, fra loro complementari:

- La prima fase è consistita nella raccolta e nell'analisi della documentazione tecnica reperibile. Infatti, si è iniziato con la consultazione delle carte tematiche, sia di analisi che di sintesi, relative agli aspetti geologici e geomorfologici, presenti nel Piano Regolatore del Comune; successivamente si è presa visione della Carta del Rischio Idrogeologico del P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) edita dall'Autorità di Bacino Regionale; infine si sono acquisite le relazioni geologiche, commissionate dalla Regione, per l'area in questione (Dott. Geol. Stefano Giuliani, 1996 e Dott. Geol. Piergiacomo Beer, 2007);

- La seconda fase è invece consistita in un'indagine diretta, tramite dei sopralluoghi nell'area esaminata, finalizzata a verificare la presenza degli elementi geologici e geomorfologici evidenziati dalla documentazione sopra indicata.

Resta da far notare che l'area esaminata risulta intensamente urbanizzata ed antropizzata e pertanto i lineamenti originari geologici e geomorfologici sono spesso poco visibili.

La base topografica utilizzata è un rilievo aerofotogrammetrico alla scala 1:2000 ed è stata gentilmente fornita dal Comune di Ancona.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Dal punto di vista geologico regionale, l'area esaminata ricade nel "bacino marchigiano interno" ed è rappresentata dalla presenza di depositi, a sedimentazione marina, di età compresa tra il Messiniano ed il Pleistocene (Allegato 1). Nel caso specifico, la zona interessata dall'intervento è caratterizzata dalla formazione geologica nota come in letteratura come "Argille grigio-azzurre", di età messiniana (Miocene sup.), che risulta sovrapposta a quella dello "Schlier", più antica, affiorante più a nord nella zona del Passetto ("Falesia").



REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE
Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

L'assetto geologico-strutturale generale dell'area anconetana è costituito da una sequenza stratigrafica immergente a SW con formazioni geologiche progressivamente più antiche proseguendo verso NE; che tende, probabilmente, a formare una struttura sinclinalica con direzione E-W ed immersione verso Sud nell'ordine di 10° (Allegato 1). Nel caso particolare, il versante dove sorge l'ospedale è, probabilmente, caratterizzato da un assetto geologico e morfostrutturale moderatamente acclive.

Al di sopra del substrato geologico ("Argille grigio-azzurre"), sono presenti in superficie sedimenti di origine continentale: depositi eluvio-colluviale (Quaternario – Recente) con spessori che possono raggiungere una decina di metri. Oltre a questi ultimi, si possono riscontrare localmente e con spessori variabili terreni di riporto legati essenzialmente all'attività antropica.

Dall'esame dei documenti cartografici esistenti e dalle osservazioni in situ, non sono state rilevate la presenza di faglie significative dal punto di vista sismico.

TOPOGRAFIA, GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Come riportato in precedenza, l'area oggetto della variante urbanistica si trova in una zona centrale della città di Ancona compresa tra le vie "Circonvallazione", "Scandali" e "Baccarani" e situata in prossimità del Pincio ad una quota di circa 79 m s.l.m..

Nonostante la marcata urbanizzazione del territorio, si può dire che l'area è contraddistinta da un versante poco acclive che degrada dal Parco del Pincio (quota 90-100 m s.m.l.) fino alla zona di Via Marini (quota 41-44 m s.m.l.); come si può desumere dall'analisi del rilievo aerofotogrammetrico del Comune di Ancona.

Le principali caratteristiche geologiche e geomorfologiche, relative al sito di studio ed al suo intorno significativo, sono rappresentate nella cartografia dell'Allegato 3.

Come si può evincere facilmente da tale elaborato, l'area d'intervento, è caratterizzata dalla presenza del substrato geologico ("Argille grigio-azzurre") quasi affiorante e debolmente ricoperto



REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE

Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

da terreni di riporto e/o depositi eluvio colluviali (vedi Allegato 6 – Documentazione Reperita).

La formazione geologica “Argille grigio-azzurre” è costituita argille marnose e/o siltose, di colore grigio-azzurro, a cui si alternano livelli sabbioso-siltosi ocracei.

I depositi eluvio-colluviali sono formati, prevalentemente, da limi e argille di colore scuro con livelli sabbiosi ocracei per uno spessore stimato massimo di 10-15 metri.

Nell’area oggetto di variante, la potenza della suddetta coltre detritica è minima (qualche metro) mentre tende ad aumentare verso la parte inferiore del versante (zona di Via Marini) fino a diventare significativa (15 metri).

Un altro elemento degno di nota, sempre riportato nell’Allegato 3, è la presenza di un’area a rischio frana censita dal PAI con codice F-13-0116 a cui è stata associata una pericolosità P2 ed un grado di rischio R2. Per le norme tecniche di attuazione del PAI stesso, in questo caso, è consentita la trasformazione dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto della normativa tecnica vigente.

Tale area perimetrata, comunque sia, è posta ad est della zona in variante ad una certa distanza e non è interferente con quest’ultima, come si è potuto osservare nei sopralluoghi effettuati.

Gli elementi sopra descritti, ci permettono di considerare l’area d’intervento stabile non interessata da fenomeni gravitativi in atto o potenziali.

Relativamente alle caratteristiche idrogeologiche, in base ai sopralluoghi effettuati, si può affermare che l’area oggetto della variante non è soggetta al dilavamento delle acque superficiali e non è attraversata da vie preferenziali di scorrimento delle medesime. Mentre per la circolazione idrica profonda, in base ai dati reperiti, esistono le condizioni favorevoli, nell’area d’intervento, all’instaurarsi di percolazioni idriche a carattere stagionale e temporaneo.

Pertanto si esclude che l’opera in progetto possa interferire negativamente con il locale regime idrico sia superficiale che profondo.



REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE
Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

Comunque sia, nelle fasi successive di progettazione, si dovrà prevedere la realizzazione di una campagna d'indagine ad hoc finalizzata alla verifica, puntuale e dettagliata, del modello geologico del sottosuolo finora ipotizzato.

Tale attività dovrà comprendere l'esecuzione di sondaggi geognostici e prove geotecniche per la finalità sopra indicata e, contemporaneamente, per una maggiore definizione delle caratteristiche geologiche e geotecniche dei terreni interessati dall'intervento in progetto.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA

Sulla scorta delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche descritte in precedenza ed evidenziate negli Allegati grafici 3 e 4 nonché desunte dai dati presenti nell'Allegato 6, si reputa che nell'area oggetto di variante non sussistono condizioni di pericolosità (geologica e geomorfologica) attuali né potenziali per l'innescio di fenomeni gravitativi né tanto meno per processi di esondazione.

Pertanto non si ritiene necessario, viste le condizioni di sicurezza dell'area, introdurre delle limitazioni all'intervento in progetto.

PERICOLOSITA' SISMICA

Come si può osservare nell'Allegato 5, redatto in conformità alla già citata Circolare n.14 del 28 agosto 1990, emanata dalla Regione Marche, considerando le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito, l'area oggetto della variante urbanistica risulta non soggetta a fenomeni di amplificazione sismica né tanto meno a fenomeni di instabilità dinamica.

Nella cartografia tematica dell'Allegato 5, vengono riportate due zone Tipo 1 e Tipo 5, così come definite dalla suddetta Circolare; la prima è riferita ad "Aree caratterizzate da frane recenti e quiescenti; Aree potenzialmente franose" che corrisponderebbe all'area perimetrata dal PAI, la seconda è associata ad "Aree di brusca variazione litologica o aree di contatto tra litotipi aventi



REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE INTEGRATE DI SICUREZZA E PER LA PROTEZIONE CIVILE
Posizione di funzione

OPERE PUBBLICHE DI EMERGENZA E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Muccia (MC), Loc. Maddalena
Tel. 0737/647711 Fax 0737/646466

Fabriano (AN), Via Veneto
Tel. 0732/63931 Fax 0732/250575

Ancona, Via Monte Marino, 28
Tel. 071/8061 Fax 071/8067951

caratteristiche meccaniche molto diverse” che sarebbe messa in relazione al passaggio tra la coltre di copertura ed il substrato geologico.

Nelle successive fasi di attuazione della proposta urbanistica, comunque sia, si dovrà necessariamente tenere conto della nuova normativa sismica (D.M. 14 gennaio 2008), in cui viene definita con nuovi criteri l'amplificazione sismica. Per questo motivo si dovranno prevedere l'esecuzione di dettagliate indagini geologiche, geotecniche e sismiche per giungere ad una corretta valutazione della risposta sismica locale.

CONSIDERAZIONI FINALI

In base agli esiti del presente studio geologico, a livello preliminare, considerando la proposta di variante urbanistica, che prevede la demolizione e ricostruzione dell'ex complesso ospedaliero Lancisi con cambio di destinazione d'uso da ospedaliera a residenziale e commerciale, si esprime un parere di fattibilità geologica in ordine alle problematiche di stretta competenza.

In conseguenza di ciò, considerando le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito, nulla interferisce sul complesso in oggetto per il proseguo delle attività di attuazione della proposta variante urbanistica.

Nelle fasi di approfondimento progettuale definitiva, come già indicato nei capitoli precedenti, dovranno essere condotte, puntuali e dettagliate, indagini geologiche, geotecniche e sismiche come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008).

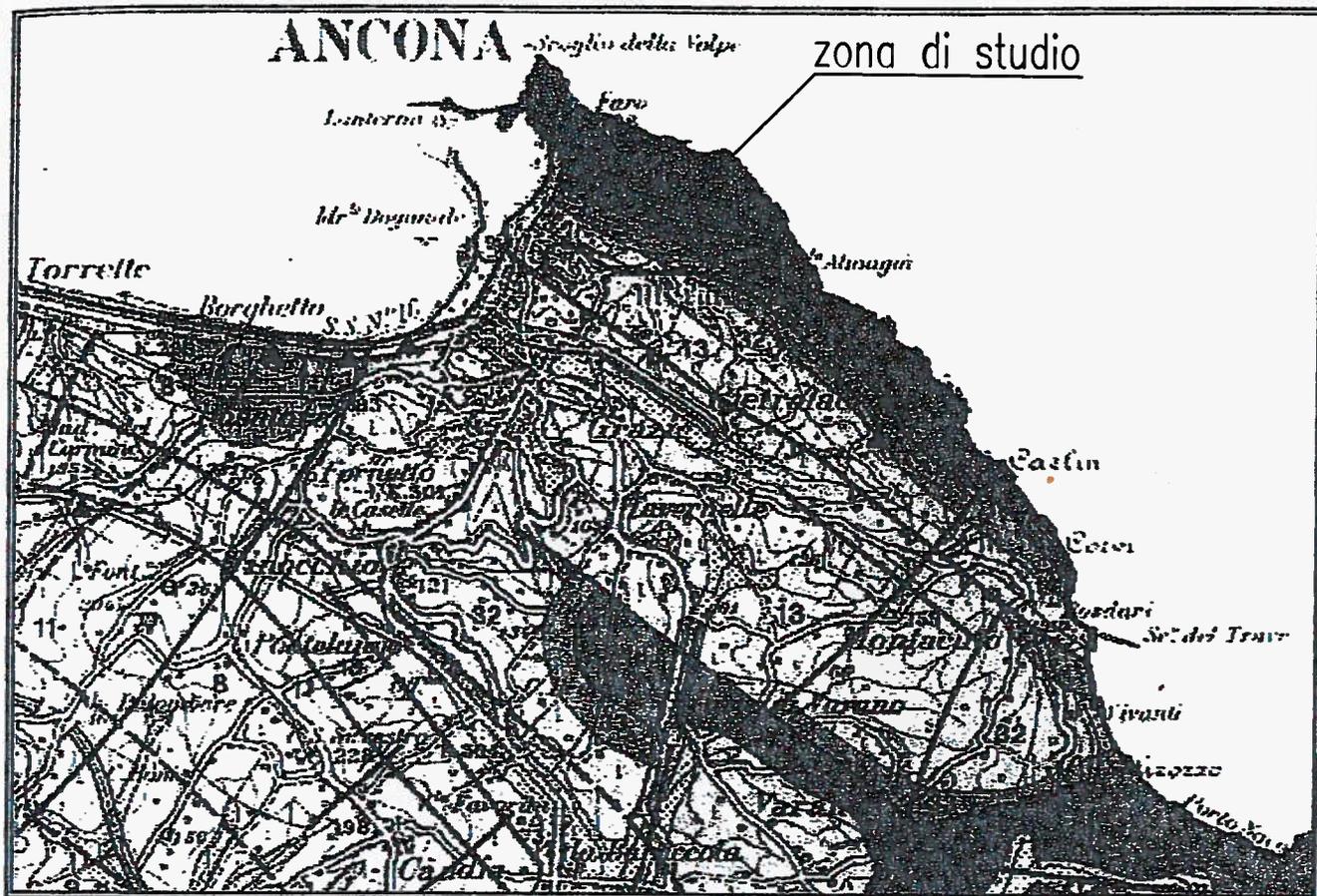
Ancona li, novembre 2011

Il Funzionario incaricato
Dott. Geol. Michele Fumarola

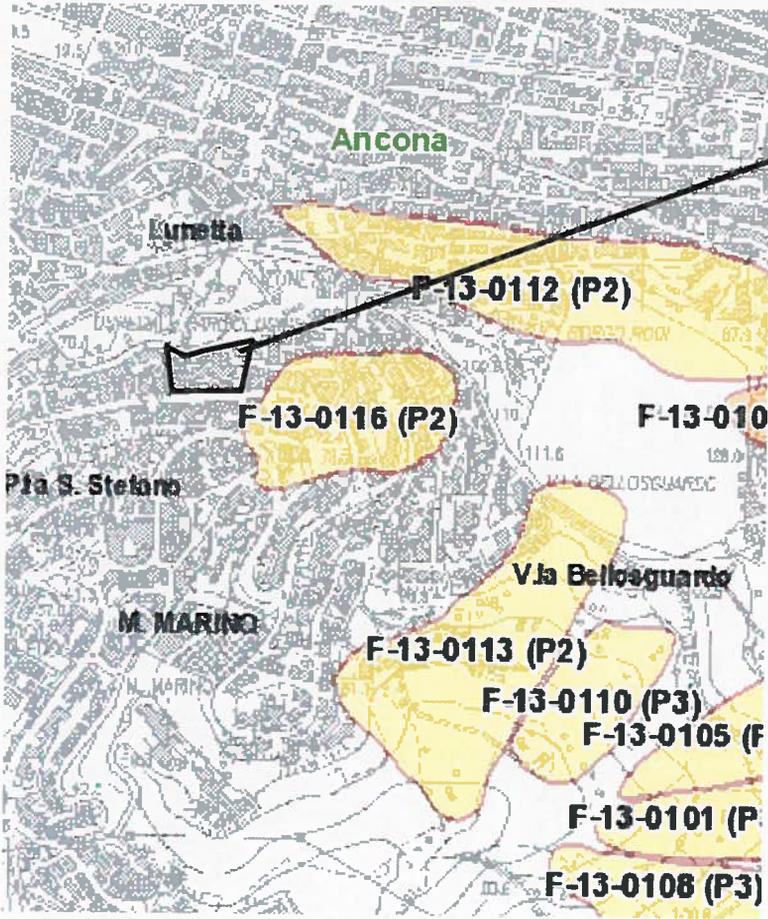


ALLEGATO 1

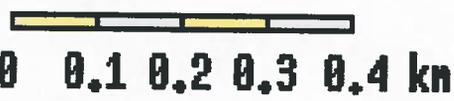
Stralcio carta geologica regionale



scala 1:50.000

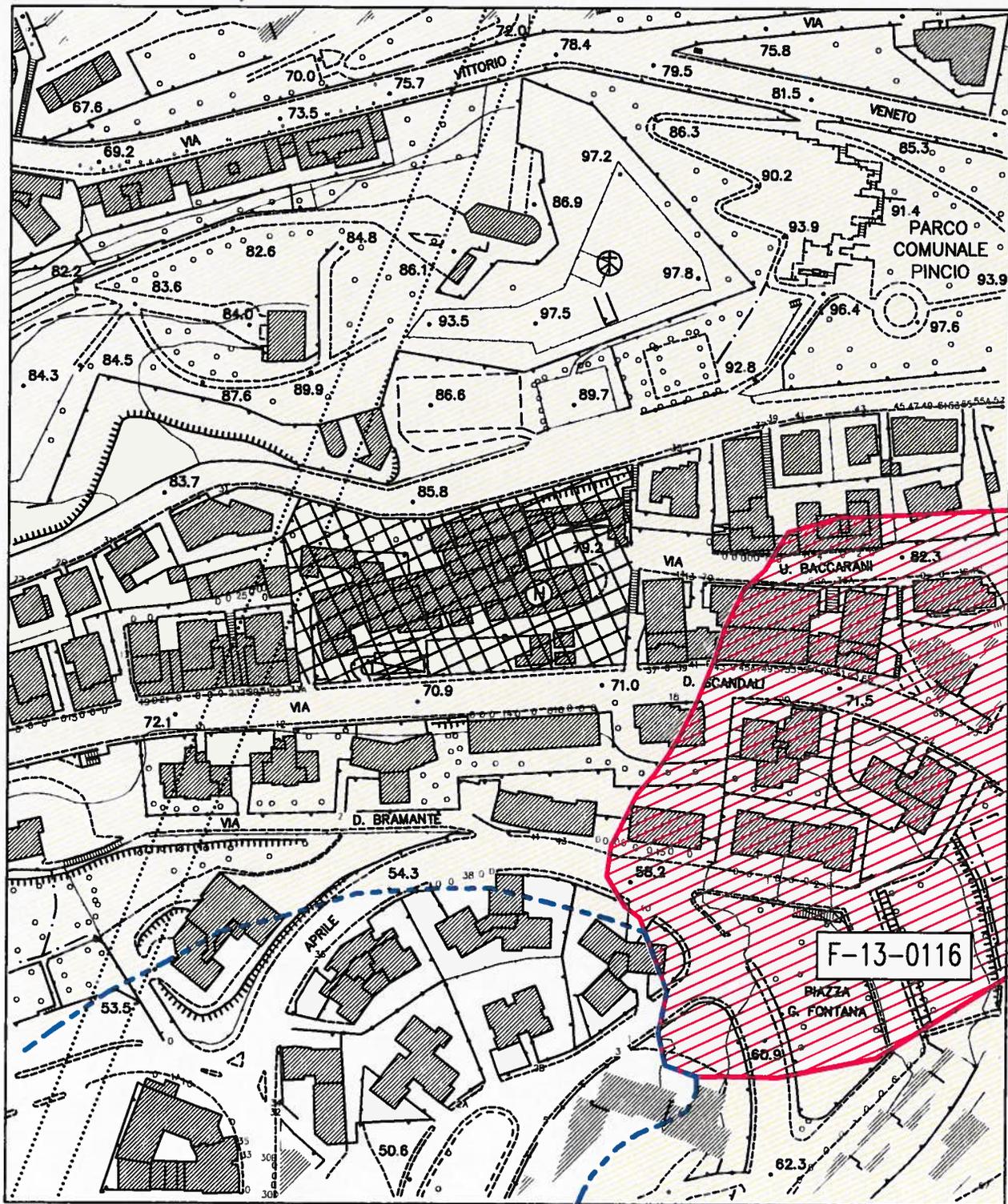


zona di studio



ALLEGATO 3

Carta geologica e geomorfologica scala 1:2.000



Legenda:

Substrato

Depositi di copertura

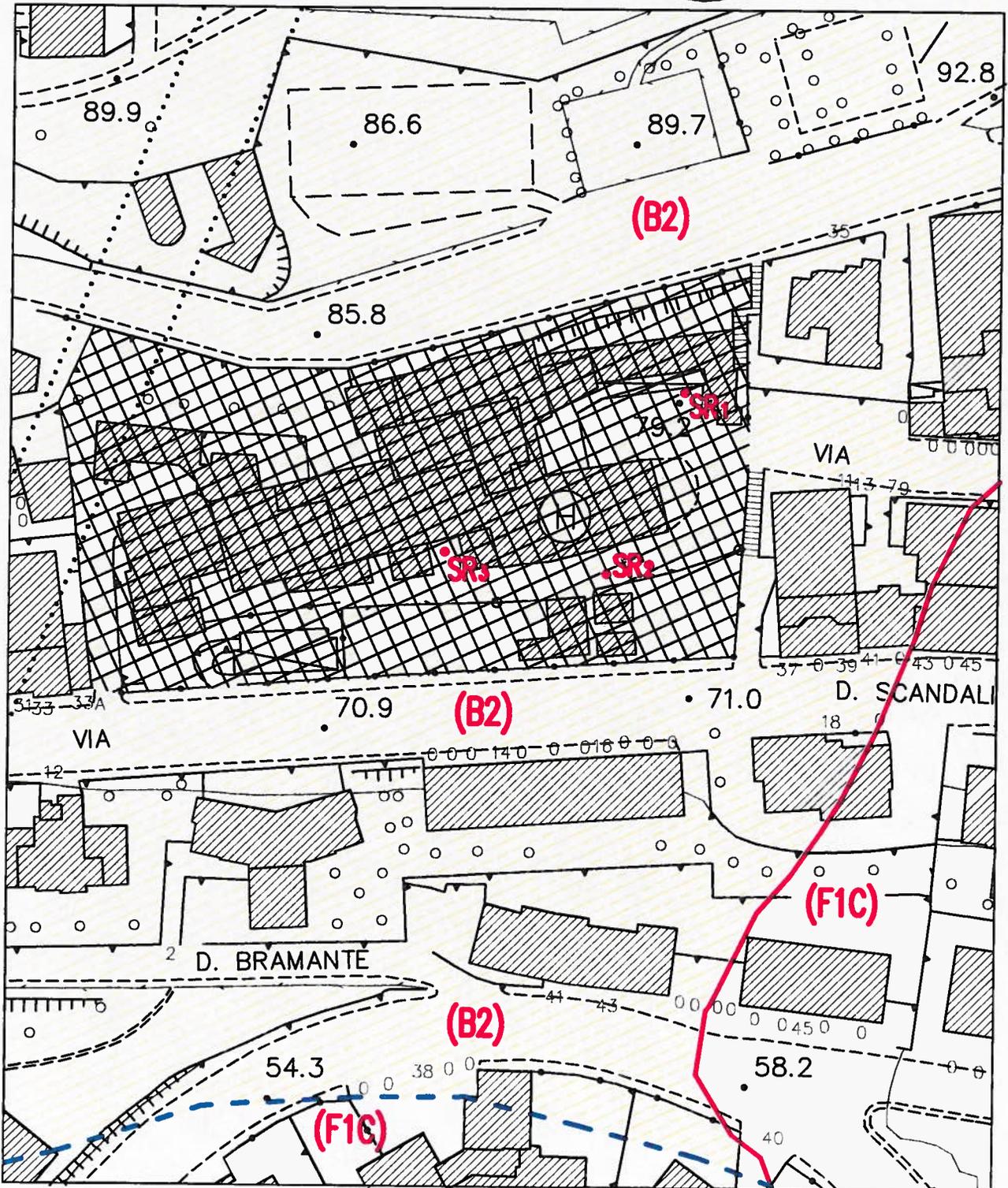
Limite frana PAI (R2; P2)

Limite presunto

Area intervento



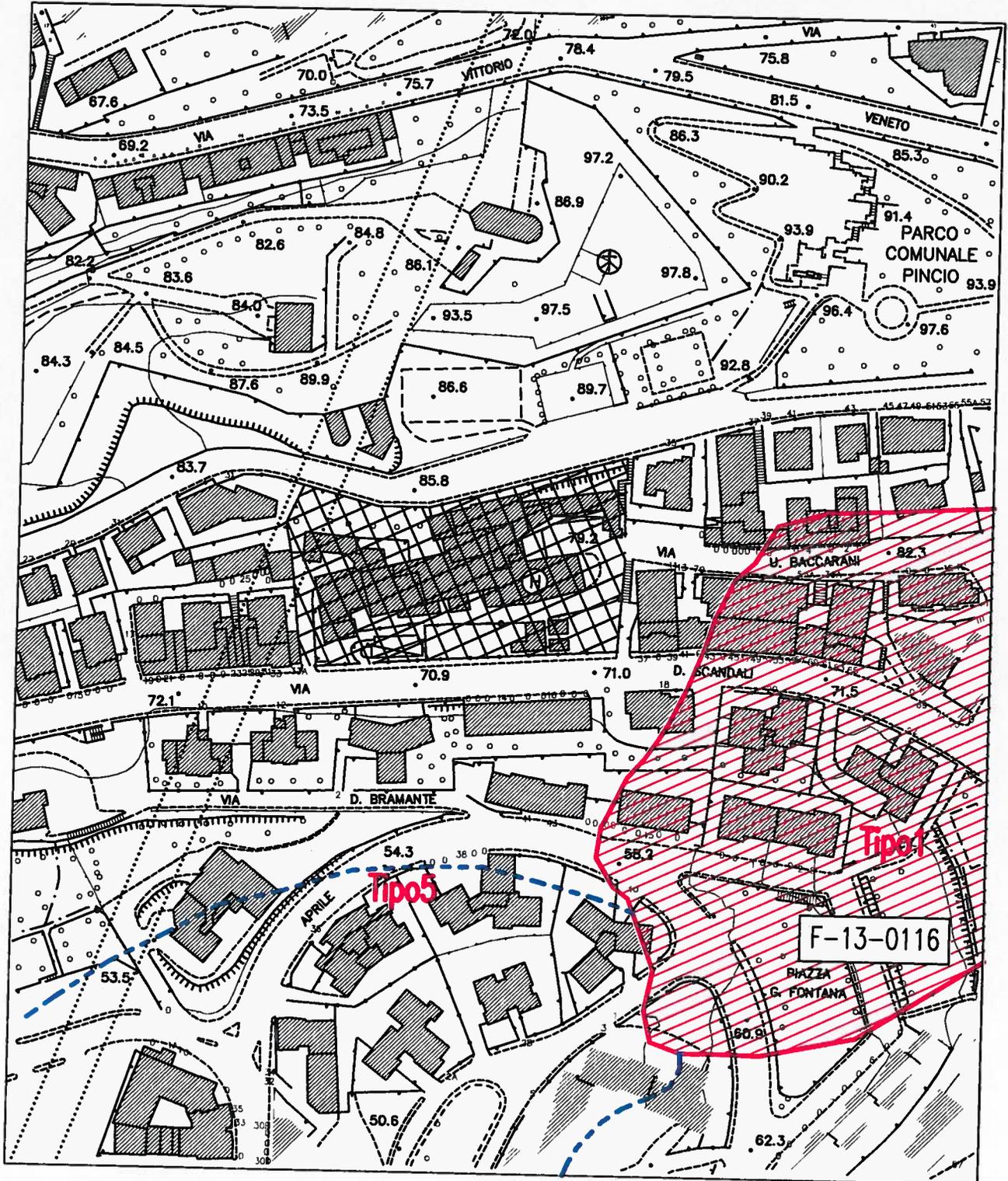
ALLEGATO 4
 Carta litotecnica scala 1:1.000



- Legenda:
- Depositi di copertura (F1C)
 - Substrato (B2)
 - Limite frana PAI (R2; P2)
 - Limite presunto
 - Sondaggio reperito
 - Area intervento

ALLEGATO 5

Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica



scala 1:2.000

Legenda:

Tipo 1 (frana PAI: R2; P2)

Tipo 5

Area intervento



ALLEGATO 6



Documentazione reperita:

- planimetria con ubicazione sondaggi;
- sondaggi geognostici;
- sezione geologica.

1-2-3-4-5-6-7

INTERVENTI EDILIZI

PLANNIMETRIA 1:400

VIA SCANDALI

sez. B-B'



sez. B-B'



sez. A-A'

AREA DA DIVIDERE A PARCHEGGIO (M. 1807)

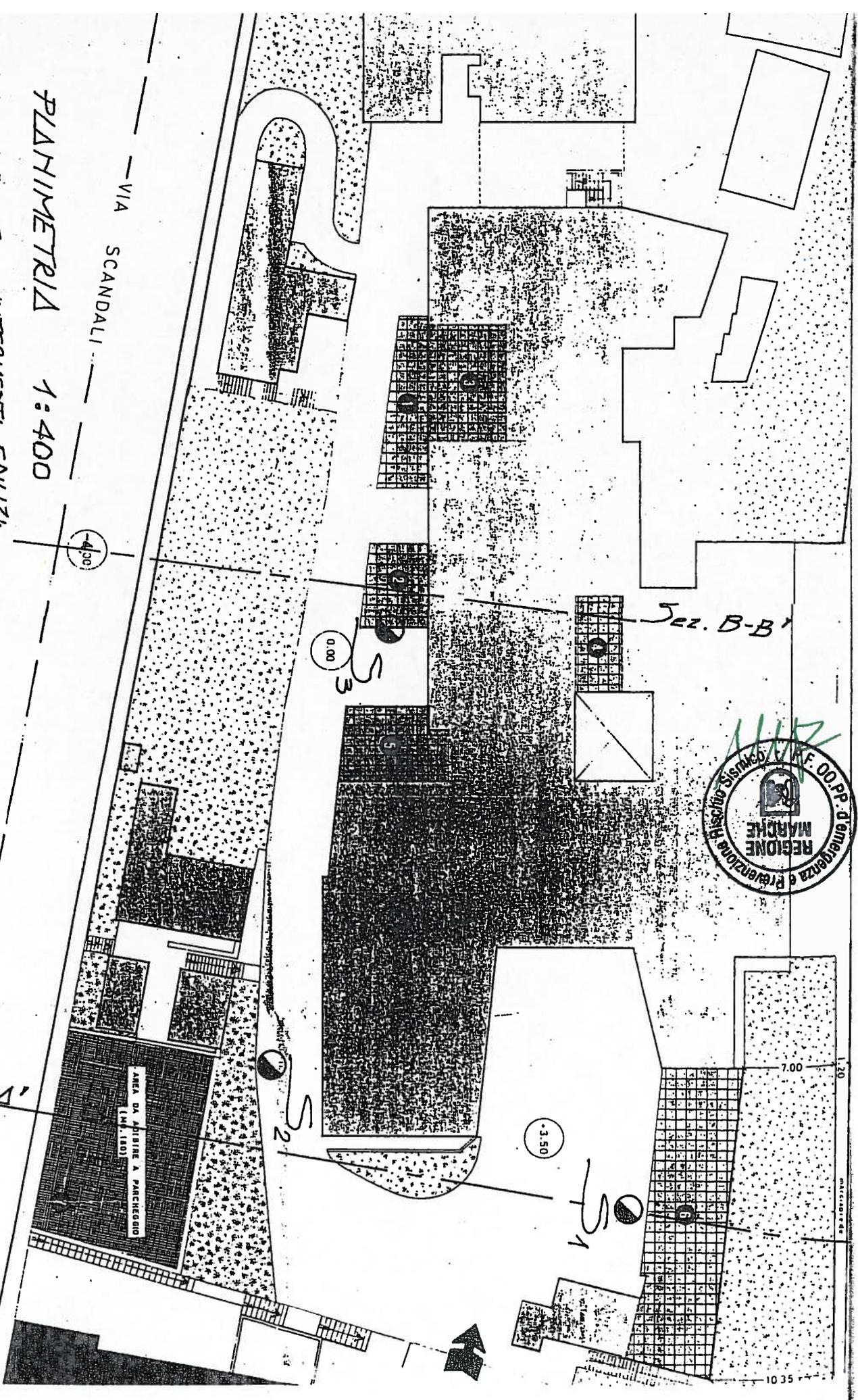
0.00

-3.50

7.00

14.20

1035



Committente..... Azienda Ospedaliera "G.M. Lancisi"

SONDAGGIO

Rif. Zona - Lavoro... Ancona - Via Baccarani

N. 1

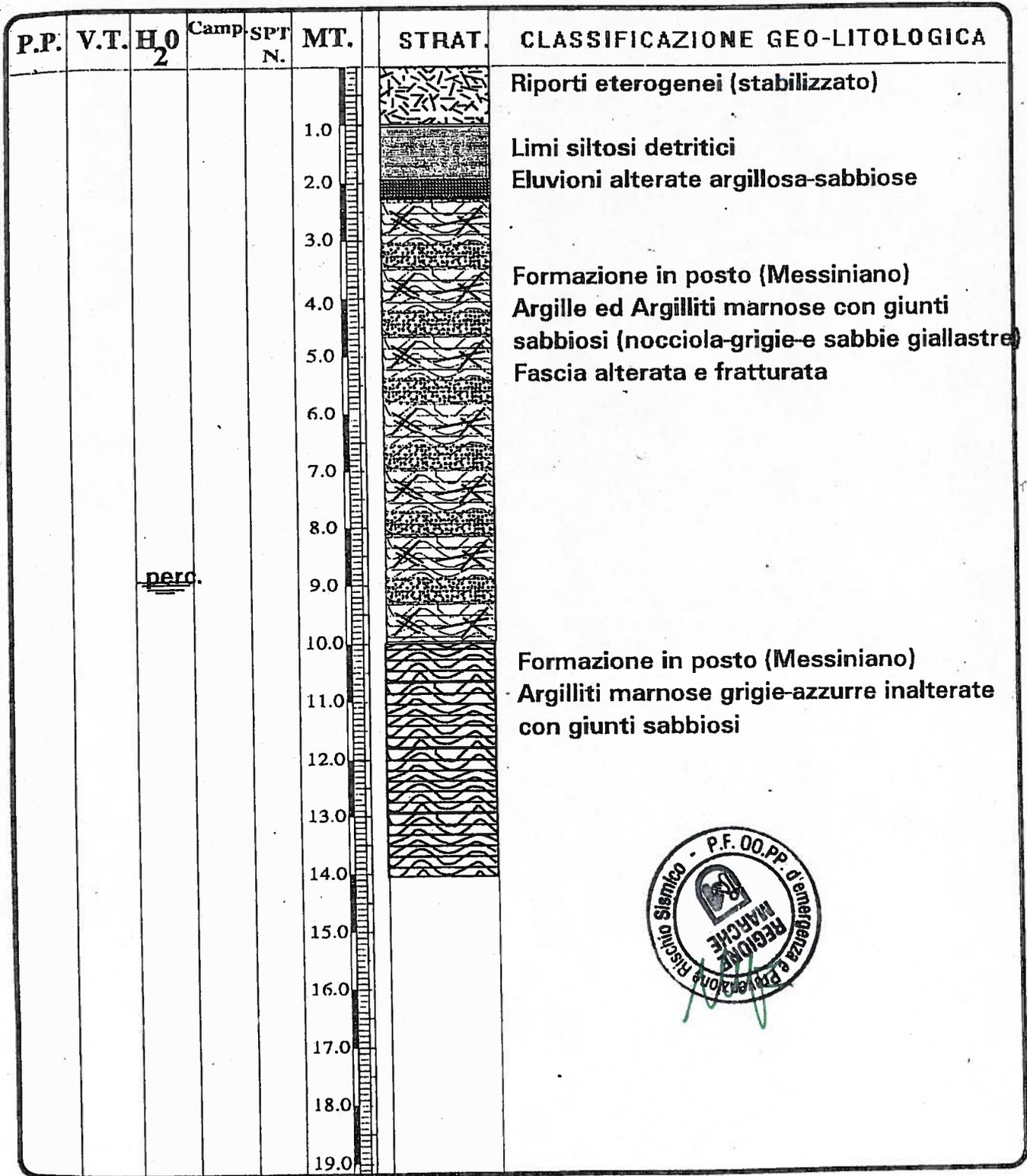
Rotaz. Percus. Escavaz.

P.P.	V.T.	H ₂ O	Camp	SPT N.	MT.	STRAT.	CLASSIFICAZIONE GEO-LITOLOGICA
					1.0		Riporti eterogenei (stabilizzato) Limi siltosi detritici Eluvioni alterate argillosa-sabbiose
					2.0		
					3.0		Formazione in posto (Messiniano) Argille ed Argilliti marnose con giunti sabbiosi (nocciola-grigie e sabbie giallastre)
					4.0		Fascia alterata e fratturata
					5.0		
					6.0		
					7.0		
					8.0		
					9.0		Formazione in posto (Messiniano) Argilliti marnose grigie-azzurre inalterate con giunti sabbiosi
					10.0		
					11.0		
					12.0		
					13.0		
					14.0		
					15.0		
					16.0		
					17.0		
					18.0		
					19.0		



NOTE :

Committente..... Azienda Ospedaliera "G.M. Lancisi" Rif. Zona - Lavoro... Ancona - Via Baccarani	SONDAGGIO N. 2
<input checked="" type="checkbox"/> Rotaz. <input checked="" type="checkbox"/> Percus. <input checked="" type="checkbox"/> Escavaz.	



perc.



NOTE: percolazioni acquose sui livelli sabbiosi a mt. 8,9 dal p.c.

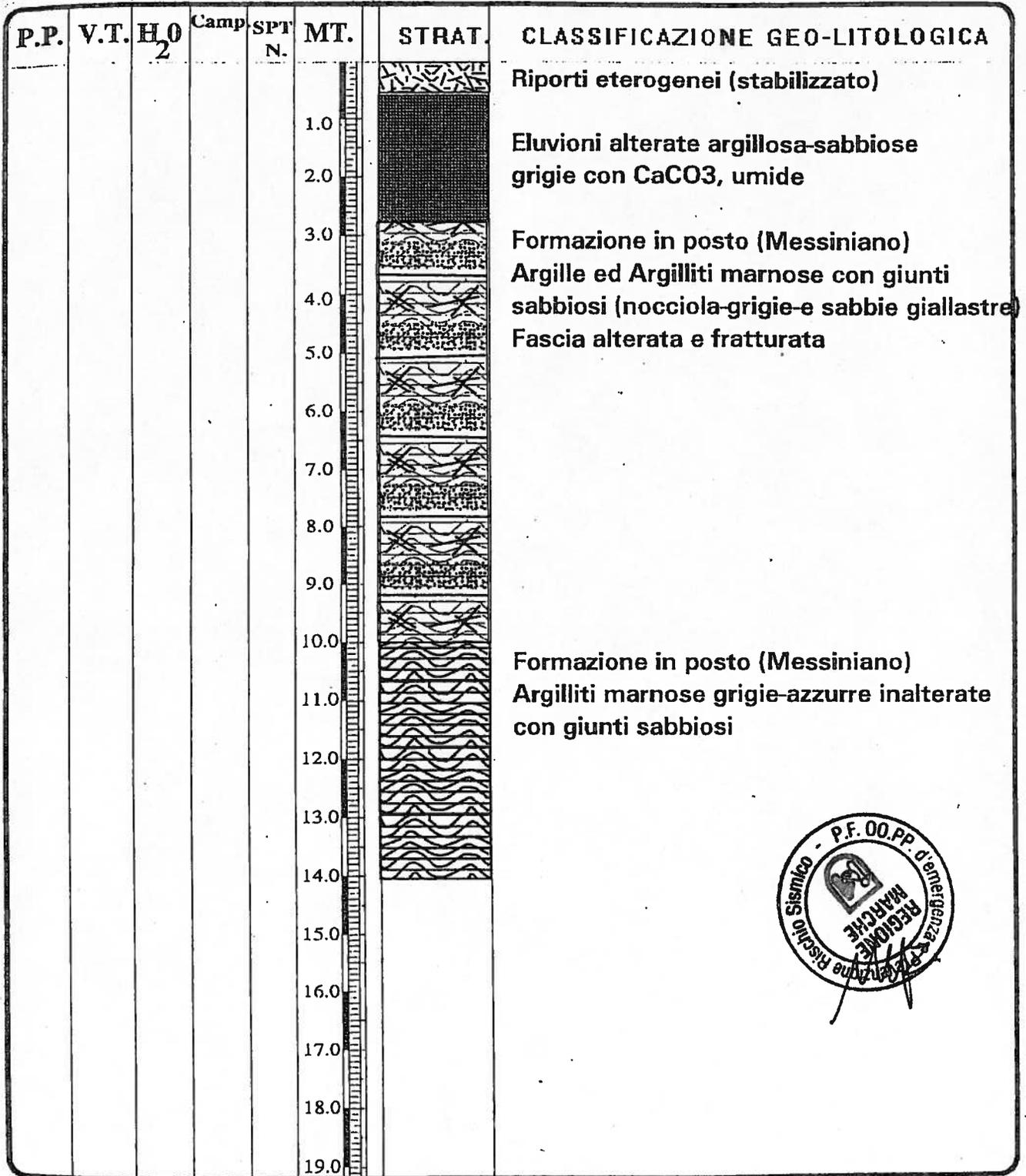
Committente..... Azienda Ospedaliera "G.M. Lancisi"

Rif. Zona - Lavoro... Ancona - Via Baccarani

SONDAGGIO

N. 3

Rotaz. Percus. Escavaz.



NOTE:

**SEZIONE
GEOLOGICA
A - A' 1:200**

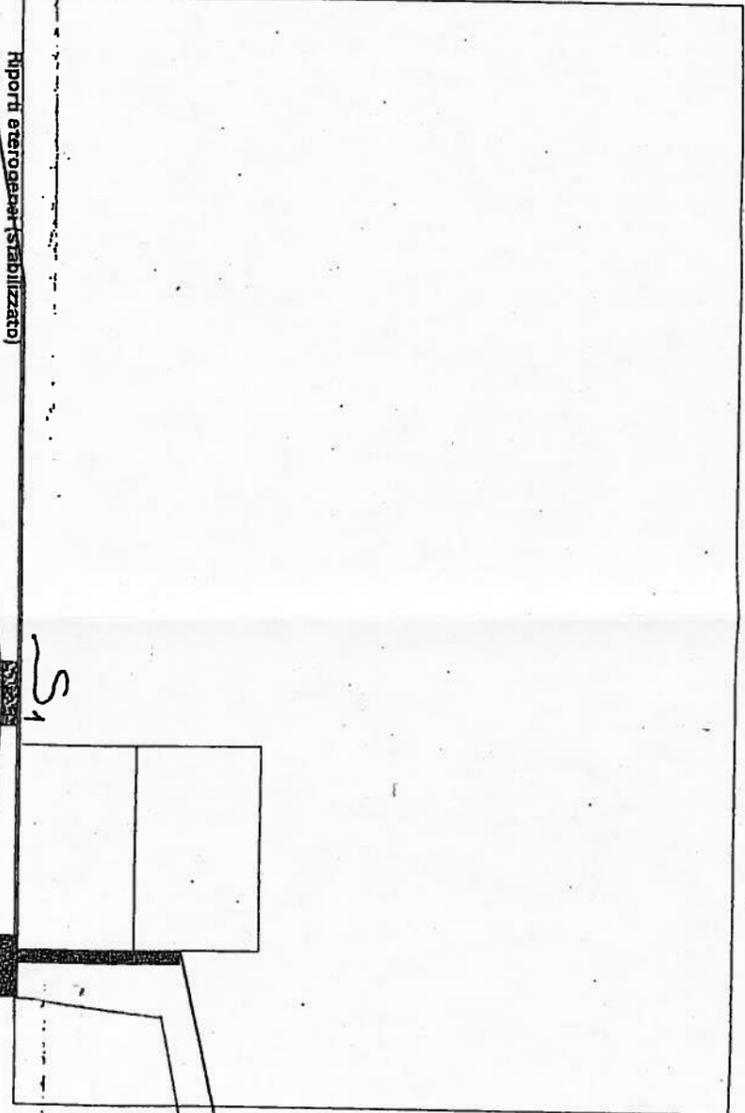
Via Scandali

Sbarco
esecuzionale parcheggio

Paratia a pali
accostati

S2

p.c.



Riparti eterogenei (stabilizzati)
Cote v

Eluvioni alterate argillose-sabbiose

Formazione in posto (Messiniano)
Argille ed Argilliti marmose con giunti
sabbiosi (nocciola-grigie e sabbie giallastre)
Fascia alterata e fratturata

Formazione in posto (Messiniano)
Argilliti marmose grigie-azzurre inalterate
con giunti sabbiosi



Via Circonvallazione



**SEZIONE
GEOLOGICA
B-B'
1:200**

Via Scandali

P.C.

53

Riperti eterogenei (stabilizzato)
Eluvioni alterate argillosa-sabbiose
grigie con CaCO₃, umide
Formazione in posto (Messiniano)
Argille ed Argilliti marnose con giunti
sabbiosi (nociola-grigie-e sabbie giallastre)
Fascia alterata e fratturata
Formazione in posto (Messiniano)
Argilliti marnose grigie-azzurre inalterate
con giunti sabbiosi

P. U. G.

REGIONE MARCHE



GIUNTA REGIONALE
SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA



Regione Marche - Giunta Regionale
ADD: Registro Unico della Giunta Regionale

Prot.

SERVIZIO	0290432	07/05/2013
	R_MARCHE	GRM ITE P

Ancona li, 07/05/2013



Al Comune di Ancona
Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente-Mobilità
Settore Pianificazione Urbanistica Generale
Via Cialdini, n. 54
60122 Ancona

COMUNE DI ANCONA PROTOCOLLO GENERALE
- 8 MAG 2013
N. 62653

c.a. Ing. Sauro Moglie

Oggetto: Variante parziali al PRG per cambio di destinazione d'uso ex Ospedale Lancisi. Integrazione Rapporto Geologico L.R. n. 22/2011.

Su richiesta avanzata da Codesto Comune, con nota n. 112763 del 17/12/2012, al fine di integrare il rapporto geologico presentato, si procede alla verifica della compatibilità idraulica della variante in oggetto come previsto dall'art. 10 e 13 della Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011.

Come già evidenziato nella relazione precedente, "la porzione del territorio, in cui rientra l'area oggetto di variante, è contraddistinta da una marcata urbanizzazione, dove gli elementi morfologici sono difficilmente visibili a seguito degli interventi antropici che hanno interessato la zona in epoca storica".

Comunque sia, dall'analisi delle cartografie tecniche consultate e dalle informazioni bibliografiche esistenti nonché dai sopralluoghi effettuati, si evince quanto segue:

1. L'area si sviluppa su un crinale da quota di circa 85,80 s.l.m. a 70,09 s.m.l.;
2. Non esiste un reticolo idrografico significativo;
3. Non si hanno notizie storiche di fenomeni di allagamento;
4. Non sono presenti perimetrazioni P.A.I. relative ad aree a rischio idraulico.

Alla luce di quanto sopra, si asserisce che l'intervento proposto, variante generale al P.R.G. con cambio di destinazione d'uso, risulta nettamente compatibile con gli aspetti richiamati dalla Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011, in quanto la trasformazione urbanistica di progetto, per sua natura e per il suo contesto territoriale in cui si colloca, non comporta situazioni di rischio idraulico per l'area interessata e non è in grado di modificare il regime idraulico esistente.

Inoltre bisogna anche considerare che l'aspetto della variazione qualitativa e quantitativa dell'uso del suolo nell'area in oggetto è stato già affrontato in sede di studio della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 Dlgs 152/06). Nel documento si rileva che, per il territorio interessato, "gli interventi in variante possono comportare una trasformazione del suolo urbanizzato in suolo seminaturale"; infatti, per effetto della variazione della destinazione urbanistica e della conseguente riorganizzazione degli spazi liberi, si può ipotizzare un miglioramento sia delle condizioni di permeabilità del suolo che di quelle relative al deflusso idrico superficiale.

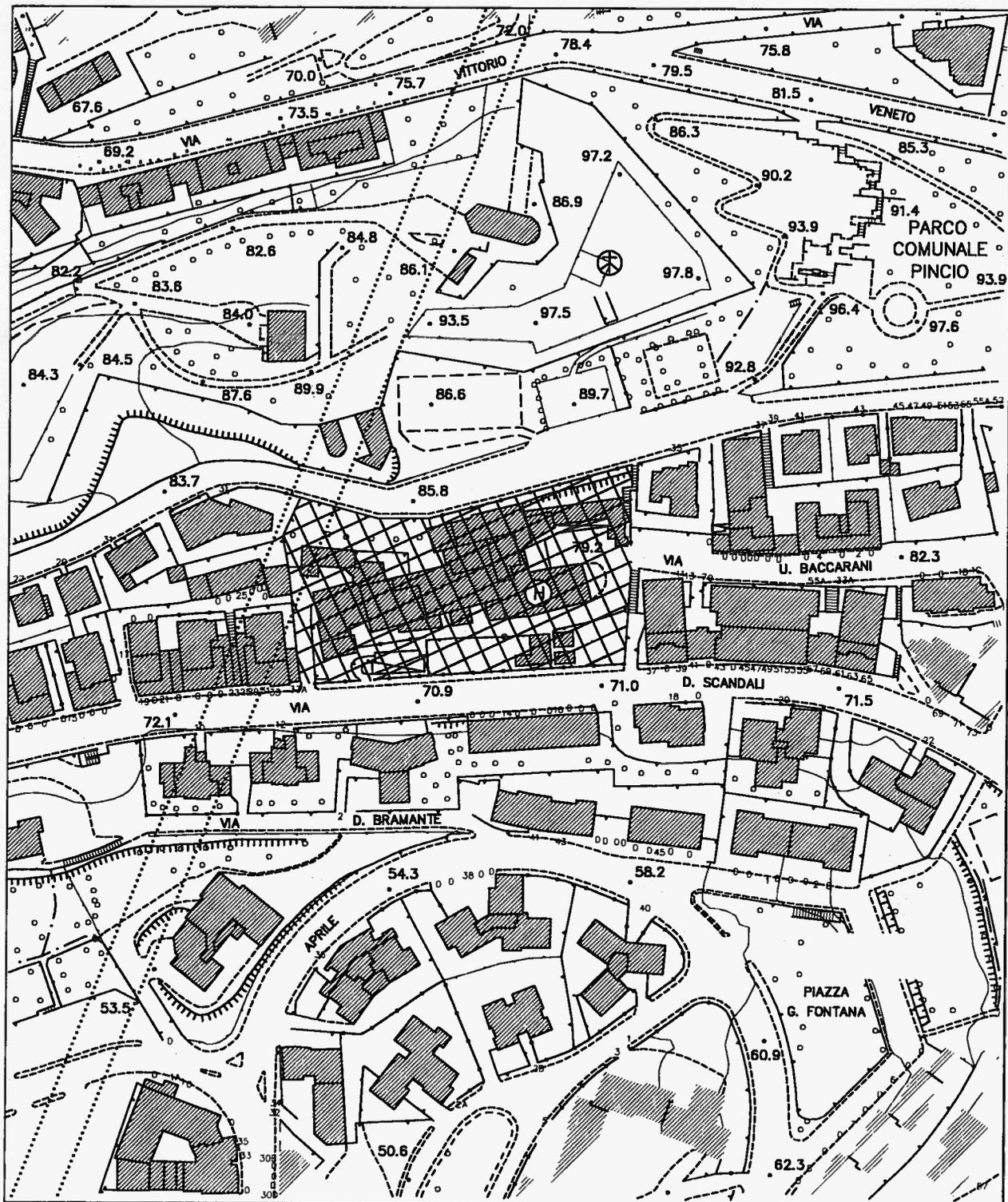
Tanto si doveva.

In fede
Il funzionario incaricato
dott. geol. Michele Fumarola

Visto
il dirigente
(ing. Mario Pompei)

Si allega stralcio cartografico 1:2.000 area esaminata

Stralcio cartografico aerofotogrammetria Comune di Ancona



scala 1:2.000

Legenda:

Area intervento



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
MILANI MARCELLO

Il Segretario Generale
CRUSO GIUSEPPINA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 25 SET 2014

Il Responsabile U.O. Consiglio
(Lolita Rosolani)

Il presente atto è divenuto esecutivo il 16/09/2014
ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000:

- essendo trascorso il decimo giorno dalla pubblicazione (comma 3)
 per dichiarazione di immediata eseguibilità (comma 4)

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> AREA TERRITORIO E AMBIENTE | <input type="checkbox"/> GIORGETTI ORSOLA - 1060003 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> UO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE | | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> VICESINDACO URBANISTICA - CENTRO STORICO - MOBILITA' | | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> DI NARDO ANGELA - 106 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |