

## RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

### A. ANALISI DEI FATTORI NATURALI E DEI FATTORI CLIMATICI

La modifica dell'art. 41 delle NTA del Prg riguarda le prescrizioni specifiche definite al punto 5 relativamente alle due sale cinematografiche Goldoni e Metropolitan: con la variante si intende differenziare il regime di prescrizioni tra i due immobili introducendo il punto 5bis con il quale, per l'edificio dell'ex Metropolitan, si sostituisce l'obbligo della realizzazione di una sala per spettacolo con almeno 700 posti con la condizione di realizzare uno spazio culturale ubicato al piano terra, 1° piano e 2° piano con una capienza di circa 300 posti. Nella prescrizione sono aggiunte ulteriori specificazioni attuative condizionando il rilascio del permesso di costruire alla stipula di una convenzione per le modalità di utilizzazione dello spazio culturale ed eventuali forme di devoluzione in favore dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui l'Agenzia del Territorio determini un incremento di valore dell'immobile.

L'edificio ex Metropolitan è localizzato in Zona Omogena A, nella parte di città di storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi. Sottoposto a vincolo dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici con DM del 25/8/2000, l'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione interrotti nel corso del 2006: l'area oggi, occupata dallo scheletro delle pareti perimetrali sostenute da una struttura metallica, rappresenta un vuoto urbano ed elemento di degrado in pieno centro cittadino.

L'ambito urbano entro cui è localizzato l'immobile oggetto della variante è costituito dalla città di impianto ottocentesco ad isolati chiusi: l'edificio del Metropolitan costituisce una parte dell'isolato posto tra Piazza Cavour, Corso Mazzini e Corso Garibaldi.



La variante quindi riguarda una parte di città consolidata in cui non sono presenti emergenze botanico vegetazionali e i fattori naturali coinvolti si riducono all'aria ed al clima. È utile ancora precisare che la portata della variante non produce impatti significativi sull'ambiente poiché coinvolge esclusivamente le modalità attuative della previsione di riqualificazione dell'immobile ex Metropolitan. La variante inoltre risponde ad una più generale esigenza di riqualificazione del centro storico ed alla presa d'atto, già espressa anche da parte del Consiglio Comunale con l'approvazione di una specifica mozione con

*[Handwritten signature]*

delibera n. 123 del 22 settembre 2008, che la modifica delle modalità attuative e, più precisamente, l'eliminazione dell'obbligo della realizzazione di una sala per 700 persone possa determinare il riavvio dell'operazione di ristrutturazione dell'edificio.

### Fattori climatici

L'area dell'ex Metropolitan, situata nel centro della città, presenta caratteristiche climatiche che si allineano alla media della città di Ancona, di transizione tra il clima dell'alto versante Adriatico e il clima mediterraneo. La città di Ancona rientra nella classificazione climatica di zona D, 1688 GR/G.

L'inverno è generalmente freddo, soprattutto durante le irruzioni di aria fredda per venti di bora che possono portare anche la neve e durante gli episodi di nebbia da inversione termica, quando le temperature si mantengono costanti per l'intera giornata su valori di poco superiori allo zero. L'estate si presenta afosa, con temperature massime raramente superiori ai 30°C, fatta eccezione per le giornate in cui soffia il libeccio che può portare valori anche oltre i 35°C ma con bassissimi tassi di umidità relativa. In specifico secondo i dati climatici rilevati dalla stazione meteorologica di Ancona Centro la temperatura media del mese più freddo, gennaio si attesta attorno ai +6°C; quella del mese più caldo, agosto, è di circa +23,7°C.

Le precipitazioni medie annue sono moderate intorno agli 800 mm, distribuite mediamente in 89 giorni, e presentano minimi relativi in inverno, primavera ed inizio estate, Il mese di agosto vede un notevole incremento dei fenomeni temporaleschi rispetto ai due mesi precedenti, mentre il picco massimo, poco accentuati, si concentra tra la tarda estate e l'autunno.

ANCONA MONTE CAPPUCCINI (1951-1980)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T. max. media (°C)	8,4	9,7	12,1	15,8	20,1	24,0	27,0	26,7	23,4	18,6	14,1	9,8	9,3	16	25,9	18,7	17,5
T. min. media (°C)	3,4	4,5	6,6	9,9	14,0	17,8	20,4	20,4	17,6	13,4	9,2	5,0	4,3	10,2	19,5	13,4	11,9
Precipitazioni (mm)	66,9	56,6	63,1	55,6	55,3	50,0	47,1	65,9	74,0	74,2	78,9	75,0	198,5	174	163	227,1	762,6
Eliofania assoluta (ore al giorno)	2,1	3,5	4,5	6,4	8,3	8,8	10,1	9,1	6,9	5,0	2,6	2,1	2,6	6,4	9,3	4,8	5,8
Radiazione solare globale media (centesimi di MJ/mq)	447	774	1 236	1 794	2 290	2 469	2 592	2 217	1 661	1 060	564	402	1 623	5 320	7 278	3 285	17 506
Pressione a 0 metri s.l.m. (hPa)	1 017	1 015	1 015	1 013	1 014	1 015	1 014	1 014	1 017	1 018	1 016	1 016	1 016	1 014	1 014,3	1 017	1 016,3
Vento (direzione-m/s)	W 0	NW 0	NW 0	E 0	E 0	E 0	E 0	E 0	E 0	W 0	W 0	W 0	0	0	0	0	0

ANCONA MONTE CAPPUCCINI (1951-2010)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T. max. assoluta (°C)	17,2 (1958)	20,0 (1977)	23,0 (1977)	25,0 (1968)	28,9 (1958)	32,4 (2007)	38,9 (1968)	35,0 (1957)	33,9 (2008)	29,0 (1975)	23,9 (1969)	19,0 (1976)	20	28,9	38,9	33,9	38,9
T. min. assoluta (°C)	-5,0 (1968)	-2,5 (2008)	-5,0 (1971)	2,0 (1975)	1,1 (1970)	10,0 (1969)	12,8 (1970)	12,8 (1969)	10,0 (1966)	5,0 (1974)	0,0 (1973)	-1,1 (1970)	-5	-5	10	0	-5

Figura 1 Tabella delle temperature (da Wikipedia "Stazione meteorologica Ancona Monte Capuccini")



## Obiettivi di sostenibilità ambientale degli strumenti urbanistici sovracomunali

In riferimento alla proposta di variante ed al fine di valutarne la coerenza esterna, si richiamano di seguito le indicazioni per il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale derivanti da documenti di programmazione sovraordinati.

In primo luogo si fa riferimento al documento strategico regionale denominato Strategia Regionale d'Azione per la Sostenibilità STRAS - 2006-2010. Anche in questo documento quadro la riqualificazione urbana viene assunta come azione privilegiata per il raggiungimento dell'obiettivo di promozione di una pianificazione e progettazione urbana ecosostenibile.

MACROBIOETTIVO E OBIETTIVI SPECIFICI	
Promuovere uno sviluppo urbano sostenibile e una migliore qualità della vita	
Obiettivo 1. Promuovere una pianificazione e progettazione urbana ecosostenibile	
Obiettivo 2. Garantire la riqualificazione urbana e promuovere il ricorso alla bioedilizia	
Obiettivo 3. Promuovere un sistema di mobilità territoriale e urbana sostenibile	
AZIONI	
<b>Obiettivo 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regolare il governo del territorio in un'ottica di sviluppo sostenibile;</li><li>• Promuovere una programmazione concertata tra Enti territoriali per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio;</li><li>• Promuovere l'adozione di Piani d'azione strategici per la gestione dell'ambiente urbano;</li><li>• Integrazione preventiva del principio di sostenibilità ambientale negli strumenti di pianificazione e progettazione urbana;</li><li>• Favorire una pianificazione e progettazione urbana basata su standard prestazionali in sostituzione di una logica vincolistica e quantitativa;</li><li>• Promozione della partecipazione e condivisione delle decisioni e delle relative scelte in un'ottica di sviluppo della sostenibilità urbana;</li><li>• Privilegiare la riqualificazione delle aree urbanizzate sulle nuove urbanizzazioni in armonia con la politica di difesa del suolo;</li><li>• Sviluppare azioni di cooperazione internazionale per la pianificazione territoriale;</li><li>• Promuovere la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate.</li></ul>
<b>Obiettivo 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Migliorare la qualità ambientale delle abitazioni attraverso la definizione di sistemi di certificazione energetico-ambientale degli edifici;</li><li>• Promuovere attività di studio e ricerca nell'ambito di tecnologie innovative per il miglioramento della fruibilità degli immobili e per il contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili;</li><li>• Incentivazione alla diffusione dell'uso di tecnologie bio-edili negli edifici pubblici e privati;</li><li>• Promuovere il recupero sostenibile delle aree edificate in condizioni di degrado;</li><li>• Promuovere la riqualificazione dei centri storici;</li><li>• Coordinamento per l'utilizzo delle varie fonti di finanziamento (comunitarie, statali e regionali);</li><li>• Sviluppare azioni di cooperazione internazionale per la qualità dell'abitare.</li></ul>
<b>Obiettivo 3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Predisporre piani di trasporto urbano sostenibile;</li><li>• Rendere competitiva la pianificazione urbana con la mobilità pubblica locale, in particolare in relazione ad un'equilibrata localizzazione e distribuzione dei servizi e delle infrastrutture;</li><li>• Garantire l'adozione dei Piani Urbani del Traffico (PUT);</li><li>• Valorizzazione delle reti secondarie della mobilità mediante realizzazione di percorsi ciclabili e aree pedonali attrezzate;</li><li>• Promozione dell'utilizzo di mezzi di trasporto pubblici anche attraverso un sistema di bigliettazione automatica a Tariffa integrata e una riduzione dei costi;</li><li>• Migliorare l'efficienza del trasporto pubblico ad esempio mediante il potenziamento di nodi di scambio;</li><li>• Ridurre la domanda di mobilità di persone e merci mediante sviluppo della rete informatica (Teleservizi, teleservizi con assistenza sanitaria, pratiche amministrative, ruolo dei mobility manager);</li><li>• Incentivare l'utilizzo di mezzi collettivi rispetto a quelli individuali, con l'inserimento anche di interventi di car pooling.</li></ul>

**Figura 2** Quadro sintetico dei macroobiettivi, obiettivi specifici ed azioni definiti all'interno della Strategia Regionale d'Azione per la Sostenibilità – STRAS 2006-2010 con evidenziati quelli pertinenti alla proposta di variante

Si richiama quindi il PTCP della Provincia di Ancona che individua l'area oggetto della variante come ambito urbano "U" della conurbazione di Ancona per il quale assume come obiettivo esplicito il contenimento delle quote edificatorie incrementali e il richiamo alla preferenza per le misure di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti.

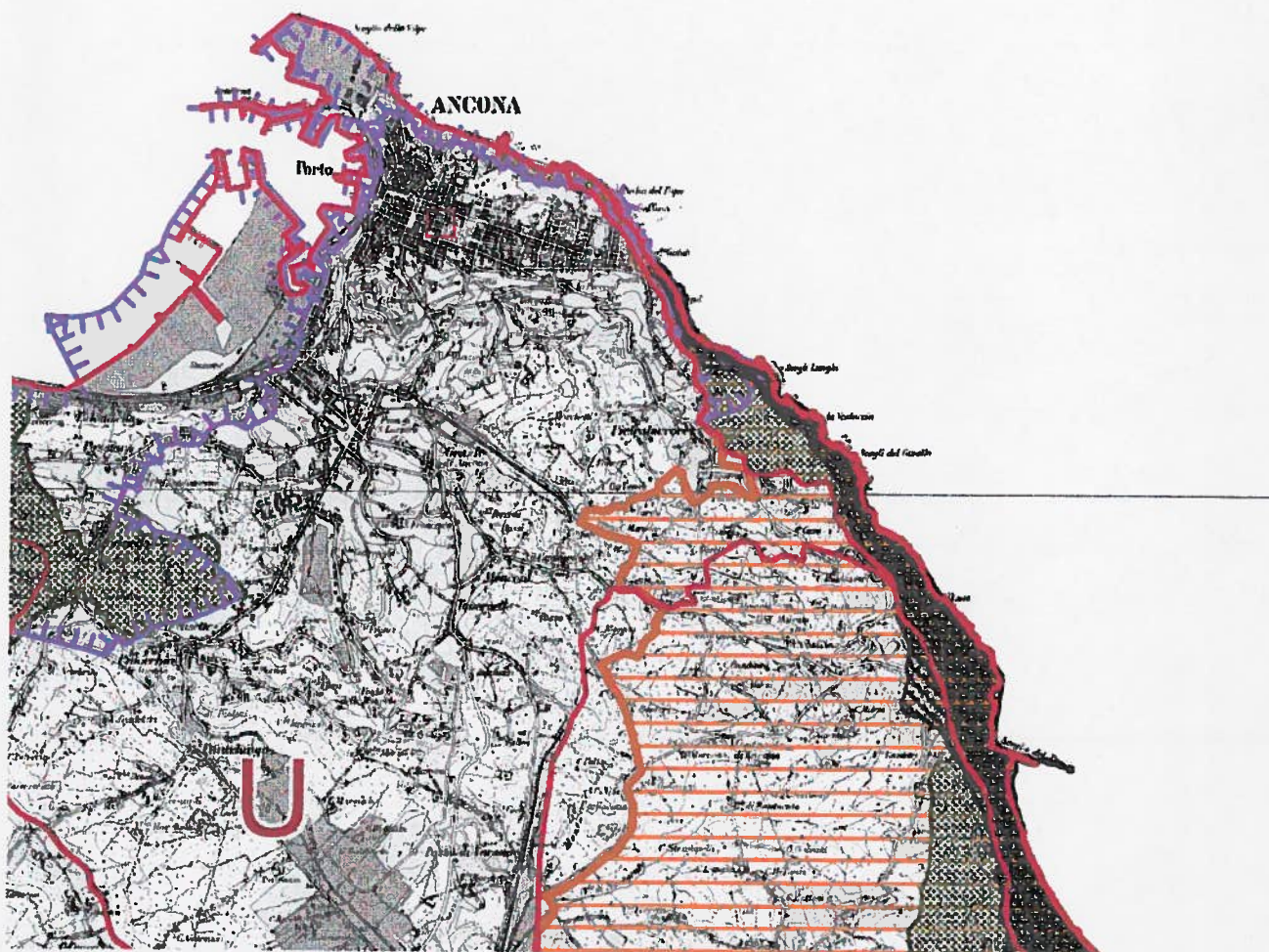


Figura 3 PTCP della Provincia di Ancona, estratto della Tavola II-1 L'Ambiente

## B. ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI, IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'USO DI FONTI RINNOVABILI

L'intervento di trasformazione urbanistica previsto dalla variante si inserisce all'interno del tessuto consolidato della città. In attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti oltre che dai programmi e dai documenti strategici sovraordinati ed in attuazione delle disposizioni della LR 14 del 17 giugno 2008, la variante favorisce prioritariamente il perseguimento di due obiettivi specifici:

- compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile
- efficienza energetica degli interventi edilizi.

### Compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile

Il progetto di trasformazione urbana contempla il recupero dell'edificio dell'ex Metropolitan attraverso una modifica della modalità di attuazione capace di meglio interpretare la nuova condizione del centro città: in particolare viene superato il vincolo della sala per 700 persone in favore della previsione di uno spazio culturale per 300 persone. Alla base di questa scelta è la convinzione che quest'ultima funzione meglio interpreti il ruolo del centro cittadino anche in relazione all'elevato grado di soddisfacimento rispetto all'offerta di sale cinematografiche in città.

La riqualificazione dell'area dell'ex Metropolitan comporta inoltre effetti positivi sulla qualità dell'ambiente urbano in un'area fondamentale ai fini della definizione dell'identità urbana anche in coerenza con l'importante operazione di investimento pubblico rappresentata



dalla pedonalizzazione di Corso Garibaldi volta alla definizione di una nuova modalità di fruizione degli spazi urbani centrali.

### **Efficienza energetica**

La variante urbanistica non assume particolari obiettivi di qualità in relazione all'efficienza energetica. E' necessario tuttavia evidenziare che il miglioramento delle condizioni di efficienza energetica dell'immobile è insito nella recente evoluzione della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici. La variante, volta ad avviare l'operazione di riqualificazione urbanistica, produce un miglioramento delle condizioni di efficienza energetica all'interno del centro storico attraverso un intervento di riqualificazione urbana capace di produrre un incremento degli standard impiantistici nella direzione dell'uso di energia da fonte rinnovabile.

## **C. FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALE ARTIFICIALE**

L'area dell'ex Metropolitan è situata in ambito urbano all'interno della parte di città di impianto ottocentesco. Come tale l'area è esposta principalmente ai rischi derivanti dal traffico urbano veicolare pubblico e privato tipico dell'area centrale con effetti particolarmente significativi sul clima acustico e sulla qualità dell'aria.

Nel caso dell'ex Metropolitan deve essere evidenziata la presenza di ulteriori elementi di rischio determinati dal permanere del vuoto aperto dalle demolizioni già effettuate e dal permanere delle strutture metalliche già realizzate con carattere provvisorio a sostegno delle pareti perimetrali sottoposte a vincolo conservativo sui fronti urbani.


L'obiettivo di riqualificazione che la variante intende perseguire assume anche la necessità di risolvere le situazioni di potenziale rischio determinato dalla presenza di strutture provvisorie a sostegno dei paramenti murari perimetrali e dal degrado determinato dalle stesse in termini di qualità urbana di un'area di pregio della città.

### **Qualità dell'aria**

L'area oggetto di variante è ubicata nell'area centrale del Comune di Ancona. La qualità dell'area dell'ambito urbano di riferimento è rilevata attraverso la rete di monitoraggio provinciale che comprende, per l'area centrale di Ancona, la stazione di Piazza Roma. La variante non comporta un incremento di carico urbanistico e non determina un peggioramento delle condizioni di impatto sulla qualità dell'aria. Si evidenzia inoltre che l'accessibilità alle nuove funzioni può essere garantita, in riferimento alla localizzazione centrale e attestata all'area pedonale di Corso Garibaldi, dal servizio del trasporto pubblico locale.

### **Clima acustico**

Il piano di classificazione acustica del Comune di Ancona approvato con delibera di consiglio comunale n. 54 del 24/05/2005 classifica l'area di riferimento nella classe IV "Aree di intensa attività umana": rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. I valori limite di emissione per la classe IV sono di 60 dB(A) Leq diurno e 50 dB(A) Leq notturno mentre quelli di immisione sono di 65 dB(A) Leq diurno e 55 dB(A) Leq notturno.



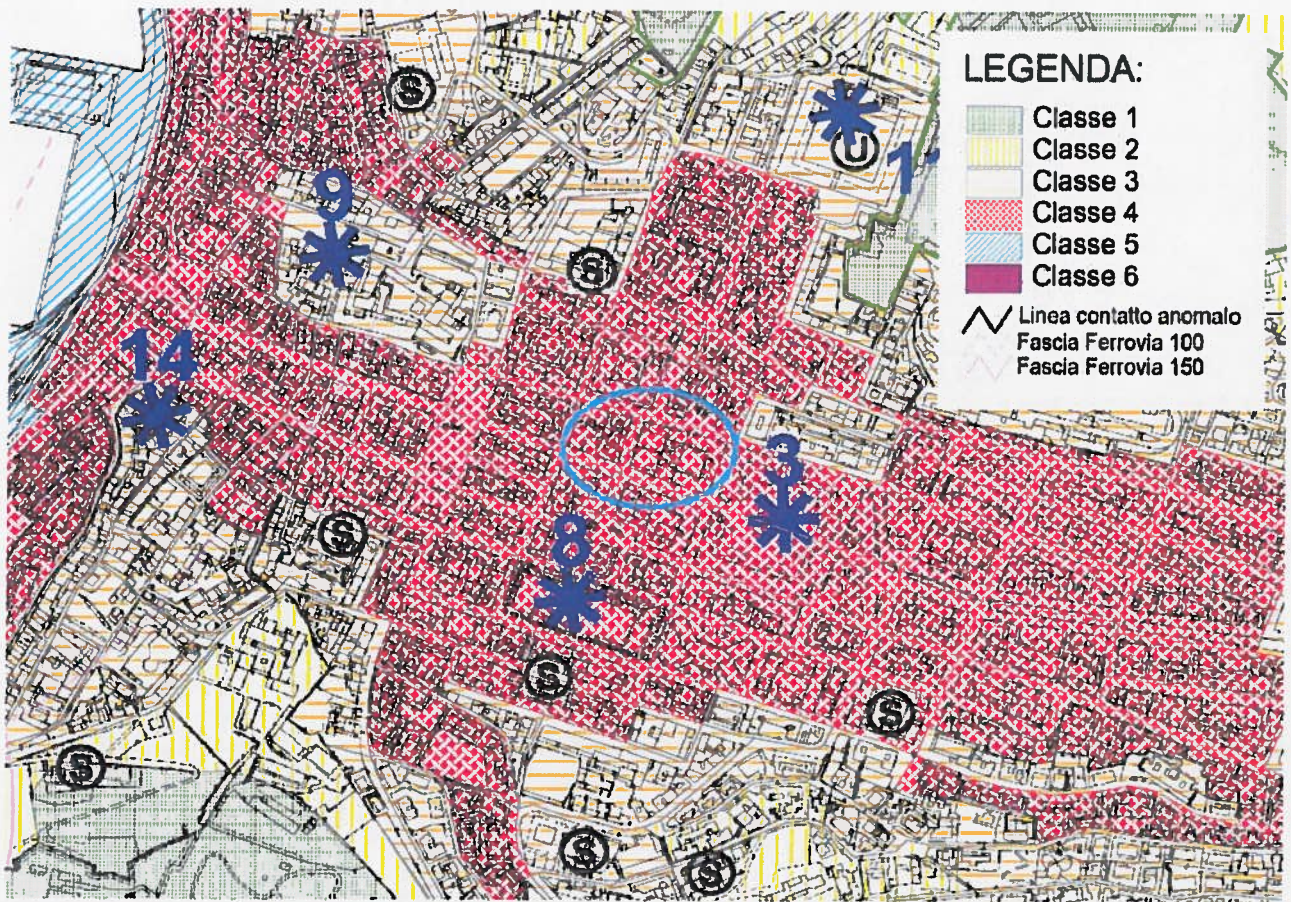


Figura 4 Estratto dalla Tavola 2A del Piano di classificazione acustica del Comune di Ancona

**Assetto idrogeologico**

Gli strumenti di pianificazione territoriale (DACR n. 300/2000, DGR n. 2701/2000, PAI) non fanno ritenere l'area esposta al rischio idrogeologico.

*[Handwritten signature]*