

ORIGINALE

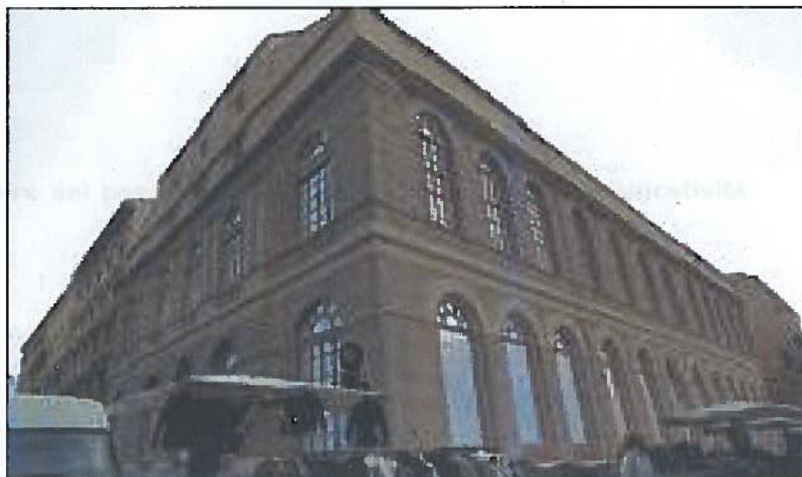


COMUNE DI ANCONA

Area Urbanistica

Settore Pianificazione Attuativa

Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'edificio "Ex cinema METROPOLITAN" in variante al PRG.



TAV.:

06

ELABORATO:

**RAPPORTO PRELIMINARE
VERIFICA ASSOGGETTIBILITA' A V.A.S.**

Assessore:
Direttore di Area:
Dirigente del Settore:

Pierpaolo SEDIARI
Ing. Sandro MOGLIE
Arch. Giacomo CIRCELLI

Tecnici Incaricati

Giacomo Circelli
Arch. Giacomo Circelli (Prog. e Resp.Proc.)
Ing. Marco Pastore (Prog.)
Geom. Roberto Barbotti (Collab.)
Geom. Marco Sturari (Collab.)

il sindaco
Avv. Valeria MANCINELLI

SCALA:

DATA:

Gennaio 2014

Adozione:

Del. Cons. n.
del

Approv. definitiva:

Del. Cons. n.
del



INDICE DEL DOCUMENTO

1. CONTENUTI GENERALI

1.1 Descrizione del Piano di Recupero in variante al PRG

1.2 Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento

1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

2. AMBITO DI INFLUENZA

2.1 Verifica di coerenza esterna

2.2 Ambito di influenza ambientale e territoriale

2.3 Obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

3. SCREENING

3.1 Verifica di pertinenza

3.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e della significatività degli effetti

4. CONCLUSIONI



1. CONTENUTI GENERALI

1.1 Descrizione del Piano di Recupero in variante al PRG

Premessa

L'edificio ex Cinema-Teatro Metropolitan, ubicato nel centro storico della città tra Corso Garibaldi e Corso Mazzini, originariamente denominato Teatro Vittorio Emanuele, è oggi un immobile tutelato dal Ministero dei Beni e Attività Culturali quale bene di interesse culturale (DM 25 agosto 2000).

Recentemente è stato oggetto di opere di recupero autorizzate con concessione edilizia n. 179 del 2002 conformi alla vigente normativa del Piano Regolatore Generale.

I lavori edilizi sono stati interrotti nel 2006, al punto che terminate le demolizioni della copertura, delle pareti interne e dei solai, sono rimaste le sole pareti perimetrali sorrette da una struttura provvisoria in acciaio. A seguito della situazione di degrado creatasi, resa ancor più evidente dalla pedonalizzazione di Corso Garibaldi e dal potenziale pericolo determinato dal deterioramento della struttura provvisoria, è stata emessa ordinanza sindacale n. 80 del 29.03.2012 per il ripristino delle condizioni di sicurezza.



Localizzazione dell'ex Cinema Metropolitan

La situazione dell'ex Cinema Metropolitan è stata negli ultimi anni al centro del dibattito politico, tanto che il Consiglio Comunale ha discusso varie mozioni deliberate con atti n. 122, 123, 124 e 125 del settembre 2008. In particolare con deliberazione n. 123 del 22 settembre 2008 ha dato mandato agli uffici competenti di predisporre una variante alle NTA del PRG vigente tale da:

- superare il vincolo di capienza di 700 posti della sala per spettacolo imposto dalle NTA del PRG vigente;
- prevedere apposite forme di devoluzione in favore dell'Amministrazione comunale;
- redigere, unitamente agli elaborati progettuali necessari, un apposito cronoprogramma dei lavori di ristrutturazione dell'edificio.



A tale scopo sono stati attivati tavoli tecnici e incontri a conclusione dei quali, la Soprintendenza, con nota prot. n. 11923 del 18.07.2012, ha espresso parere favorevole autorizzando l'esecuzione delle opere con le seguenti prescrizioni: *"Lo scrivente Ufficio fa presente che lo spazio culturale di uso pubblico previsto attualmente al pian interrato, terra e primo dovrà essere traslato al piano terra, primo e secondo con una capienza, concordata con l'Amministrazione comunale nel corso di specifici incontri, di circa 300 posti, al fine di ricreare le condizioni originarie del bene monumentale"*.

Inoltre, con nota prot. n. 13818 del 31.08.2012 ha espresso un successivo parere secondo il quale *"lo scrivente Ufficio deve far comunque presente che, pur apprezzando lo sforzo progettuale relativo alla nuova collocazione dello spazio culturale previsto nella elaborazione al piano terra, primo e secondo piano, ritiene che lo stesso debba essere collocato planimetricamente in posizione centrale, posizionando l'ingresso di via Mazzini al resto dell'edificio, sul fianco destro"*.

Più recentemente il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 85 del 04.10.2012, ha approvato la mozione discussa nella seduta del 02.10.2012, ribadendo gli indirizzi già enunciati con la precedente deliberazione n. 123 del 22 settembre 2008.

Attualmente la Giunta comunale ha dato mandato agli uffici competenti di redigere un Piano di Recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/1978 in variante al PRG, che affronti le problematiche sopra espresse e definisca le linee guida per il recupero dell'edificio in maniera organica e condivisa dall'Amministrazione.



Vista dell'edificio in fase di ristrutturazione



Elementi del Piano di Recupero

Forte della consapevolezza che il patrimonio edilizio esistente necessita di una riconversione che non si limiti al recupero delle preesistenze, ma che comporti anche il ripensamento delle funzioni, il modello proposto è quello di uno strumento flessibile e adattabile. Non trova soluzioni, ma definisce possibilità e alternative. Infatti, i segnali di crisi suggeriscono che siano gli interessi economici e imprenditoriali a trovarle, pena la mancata fattibilità dell'intervento. Con questo approccio il Piano individua un insieme di destinazioni d'uso lasciando ampie possibilità (commerciale, residenziale, uffici, ecc) entro pochi limiti: superficie di vendita massima e parametri minimi per le attrezzature culturali.

Il Piano, in particolare, si pone l'obiettivo di conciliare il recupero funzionale di tipo "dinamico" sopra descritto, con le necessità di tutela e salvaguardia dell'immobile tutelato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

In ordine ai suoi caratteri architettonici, sulla base dei pareri della Soprintendenza, il Piano prevede il restauro conservativo dei prospetti esterni, mentre in ordine alla conservazione della sua identità storico-culturale, prevede uno spazio culturale a memoria della precedente sala cinematografica, con ingresso sul fronte principale di Corso Mazzini come avveniva in passato.

Il modello proposto intende mantenere inalterati, ripristinandoli, i caratteri di inserimento urbano e di percezione visiva e funzionale dell'immobile riconoscibili quando era ancora utilizzato come cinema.

In particolare, variando il precedente disposto normativo dell'art. 41 delle NTA del PRG, il Piano fissa un limite di capienza di 300 posti per lo spazio culturale (prima 700).

Ciò che si vuole, è rivitalizzare il centro storico della città ampliando l'offerta di servizi culturali e luoghi di incontro e aggregazione sociale, superando l'attuale stato di abbandono e degrado dell'area.

Di seguito gli elementi essenziali del progetto:

- ristrutturazione dell'edificio mantenendo i parametri quantitativi dell'edificio dello stato originale (SUL o in alternativa il Volume);
- restauro conservativo delle facciate esterne previo nulla osta della Soprintendenza;
- destinazioni d'uso della Zona Tessuto di appartenenza, ma senza vincoli o limiti di quantità per i singoli usi, ad eccezione del limite massimo per l'uso commerciale (2.500 mq superficie di vendita) e minimo dello spazio culturale;
- spazio culturale della capienza di almeno 300 posti con ingresso sul fronte principale di Corso Mazzini mediante il portone centrale;
- tutela e valorizzazione dei reperti archeologici rinvenuti garantendone la visibilità.

E' possibile individuare i seguenti obiettivi:

Obiettivi urbanistici e culturali:

- superamento dello stato di degrado dell'edificio determinato dall'interruzione dei lavori di ristrutturazione;
- miglioramento del paesaggio urbano mediante il completamento edilizio del contenitore dismesso, nel rispetto dell'identità storico-culturale dell'immobile;
- riqualificazione di un'area strategica per il centro storico di Ancona, riconsegnando alla città la corretta immagine visiva dell'area;
- recupero funzionale del contenitore architettonico degradato;
- rivitalizzazione sociale e culturale del centro storico cittadino;



- promozione di attività di carattere artistico e culturale negli spazi che verranno messi a disposizione;

Obiettivi ambientali:

- miglioramento della qualità ambientale, intesa come disponibilità di spazi e degli edifici di interesse storico-culturale;
- accrescimento della fruibilità e della sicurezza degli spazi pedonali adiacenti all'area;
- riduzione del consumo di suolo mediante l'utilizzo di un'area dismessa;
- promozione di un modello compatibile di riconversione funzionale ed edilizia di un bene di interesse storico-culturale, condiviso tra i soggetti pubblici e privati coinvolti (Comune, Soprintendenza, proprietà privata dell'edificio);
- riconversione edilizia di un bene storico mediante tecnologie moderne e più efficienti;

Obiettivi sociali:

- recupero dell'edificio ampliando l'offerta di servizi e spazi per occasioni relazionali, aggregazione sociale e culturale nel centro storico della città;
- contribuire a ricostruire un'idea di città storica quale nucleo culturale della città;

Obiettivi occupazionali:

- ampliamento e creazione di servizi e attrezzature culturali per i cittadini;
- promozione dell'insediamento di nuove attività commerciali nel centro storico della città o potenziamento di quelle esistenti;
- creazioni di occasioni occupazionali legate alla ristrutturazione edilizia dell'immobile.



1.2 Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento

La normativa di riferimento per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione del piano/programma in esame è la LR n. 34/1992 così modificata dalla LR n. 19/2001.

La normativa e gli atti di riferimento nazionali e regionali per la VAS sono essenzialmente costituiti da:

- Direttiva 42/2001/CE;
- D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008;
- LR n. 6 del 12 giugno 2007, "Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" CAPO II Valutazione ambientale strategica;
- DGR n. 1813 del 21.12.2010 in aggiornamento e revoca della DGR n. 1400 del 20.10.2008 "LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 – Approvazione delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica".
- DARC 172/2005 - Approvazione del Piano di risanamento dell'area di Ancona, Falconara e bassa valle dell'Esino dichiarata ad elevato rischio di crisi ambientale con deliberazione Consiglio regionale 1o marzo 2000, n. 305.

Il piano/programma proposto, non rientra nei casi di esclusione dalla procedura di VAS previsti dall'art. 6 comma 4 del D.Lgs. n. 4/2008 ed elencati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle linee guida regionali in materia di VAS approvate con DGR n. 1813/2010.

Infatti, è soggetto alle disposizioni di cui al punto 2 del paragrafo 1.3 delle medesime linee guida regionali ovvero alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, che impone l'attivazione della procedura di screening di VAS: "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#)".

Il presente documento quindi, costituisce l'elaborato di cui al comma 1 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 predisposto esclusivamente ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS (**solo screening**) e contiene una descrizione del piano/programma proposto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.

Per la sua redazione è stato tenuto conto:

- dei criteri pertinenti di cui all'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 ;
- delle linee guida regionali in materia di VAS aggiornate con DGR n. 1813 del 21.12.2010 "Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR n. 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 128/2010";
- degli obiettivi di sostenibilità ambientale espressi nella DARC 172/2005, ai sensi del punto 11 del paragrafo 1.3 delle linee guida regionali in materia di VAS;



- degli obiettivi di sostenibilità ambientale espressi nella STRategia Regionale d’Azione ambientale per la Sostenibilità – STRAS10.

Ai sensi del paragrafo 2.2 delle linee guida richiamate, il rapporto preliminare contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti degli impatti significativi sull'ambiente, in modo che l'autorità competente, sentiti gli SCA, possa valutare se il piano in esame abbia impatti significativi sull'ambiente, assoggettandolo o escludendolo dai successivi obblighi della procedura di VAS.



1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

Le fasi della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, possono essere così suddivise:

- *comma 1*: l'autorità procedente trasmette all'autorità competente il rapporto preliminare;
- *comma 2*: l'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- *comma 3*: l'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- *comma 4*: entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto, l'autorità competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalle valutazioni di cui agli artt. da 13 a 18 del decreto;
- *comma 5*: il risultato della verifica viene reso pubblico.

Di seguito si propone un elenco, da condividere con l'autorità competente, dei **soggetti competenti in materia ambientale (SCA)** da coinvolgere nella fase di consultazione preliminare.

proposta di soggetti competenti in materia ambientale (SCA)		
1	SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE	L'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (Decreto di vincolo DM 25.08.2000)
2	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE	L'immobile ricade nell'area della città storica compresa nel perimetro del rischio archeologico (comunicazione del Soprintendente del 08.11.1996 prot. n. 13318)
3	DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE	Poiché sono coinvolte due soprintendenze
4	ASUR n. 7 di Ancona	Per le questioni di carattere igienico-sanitario

In considerazione della natura della variante in esame, ai sensi dell'art. 19 della LR n. 6/2007, si chiarisce che l'**autorità procedente (AP)** è il **Comune di Ancona**, mentre, l'**autorità competente (AC)** è la **Provincia di Ancona** rappresentata dal Servizio Urbanistica.



2. AMBITO DI INFLUENZA

2.1 Verifica di coerenza esterna

Nell'ambito del lavoro di analisi delle interazioni ambientali con l'area oggetto del progetto proposto, si esaminano i seguenti strumenti di pianificazione al fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi del piano/programma.

proposta di quadro pianificatorio e programmatico

- A** Piano paesistico ambientale regionale (PPAR)
- B** Piano di inquadramento territoriale (PIT)
- C** Piano territoriale di coordinamento (PTC)
- D** Piano di assetto idrogeologico (PAI)
- E** Piano straordinario per le alluvioni del 16/17.09.2006 (PS2006)
- F** Piano di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria ambiente
- G** Piano di classificazione acustica comunale (PCAC)



A - Piano paesistico ambientale regionale (PPAR)



stralcio Tav. trasferimento cartografico previsioni PPAR – aree esenti

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/PC DEL 6/8/1977 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. VIGENTE.
- ZONE OMOGENEE B: QUELLE COMPRESSE NEL CENTRO EDIFICATO PERIMETRATO AI SENSI DELLA LEGGE 22/10/1971 n° 865, (ESCLUSE QUELLE COMPRESSE NELLA ZONA A), NONCHÉ TUTTE LE AREE ESTERNE A TALE PERIMETRO REGOLAMENTATE DAGLI ART. 25/1-2-3; 26/1-2; 28/2.
- ZONE OMOGENEE D DI COMPLETAMENTO: QUELLE REGOLAMENTATE DALL'ART. 31 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE (RISPONDENTI AI REQUISITI DI CUI ALLO ART. 2 LETTERA b DEL D.M. 2/4/1968 n° 1444).

AREE REGOLAMENTATE DAI SEGUENTI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA ESENTI AI SENSI DELL'ART. 60 PUNTO 1/B:

- 1-P.P.E. CENTRO FRAZIONALE ANGELI DI VARANO AD. DEF. DEL. C.C. n° 1436 DEL 11/10/1982.
- 2-P.P.E. ZONA DI SVILUPPO ASPIO AD. DEL. C.C. n° 615 DEL 11/3/1985.
- 3-P.P.E. CENTRO FRAZIONALE ASPIO AD. DEF. DEL. C.C. n° 740 DEL 11/5/1987
- 4-P.P.E. FRAZIONE PATERNO AD. DEF. DEL. C.C. n° 1420 DEL 24/9/1987.
- 5-P.P.E. CENTRO FRAZIONALE GALLIGNANO AD. DEF. DEL. n° 2010 P.C. DEL 25/8/1987.
- 6-P.P.E. CENTRO FRAZIONALE SAPPANICO AD. DEF. DEL. C.C. n° 764 DEL 14/5/1986.
- 7-P.P.E. MONTESICURO AD. DEF. DEL. C.C. n° 1800 DEL 12/10/1987.
- 8-P.P.E. GUASCO - S.PIETRO AD. DEL. C.C. n° 687 DEL 7/4/1988.
- 9-P.P.E. CAPODIMONTE D.P.G.R. n° 18414 DEL 3/10/1984.
- 10-P.P.E. SPINA DEI CORSI D.P.G.R. n° 8729 DEL 21/10/1977.
- 11-P.P.E. MONTIROZZO AD. DEF. DEL. C.C./ n° 127 DEL 18/1/1988.
- 12-P.P.E. Q2A AD. DEL. C.C. n° 661 DEL 26/3/1988.
- 13-P.P.E. Q2B AD. DEF. DEL. C.C. n° 1526 DEL 6/10/1986.
- 14-P.P.E. Q3 D.P.G.R. n° 12864 DEL 6/8/1987.
- 15-P.I.P. D.P.G.R. n° 28372 DEL 21/12/1988.
- 16-P.E.E.P. PIETRALACROCE APPR. VAR. DEL. C.C. n° 1904 DEL 22/12/1981.
- 17-P.E.E.P. TORRETTE D.P.G.R. n° 18439 DEL 13/7/1979.
- 18-P.E.E.P. PATERNO D.P.G.R. n° 2262 DEL 21/5/1974.
- 19-P.E.E.P. GALLIGNANO D.P.G.R. n° 2257 DEL 21/5/1974.
- 20-P.E.E.P. SAPPANICO APPR. VAR. DEL.C.C. n° 1896 DEL 5/12/1983.

analisi di coerenza

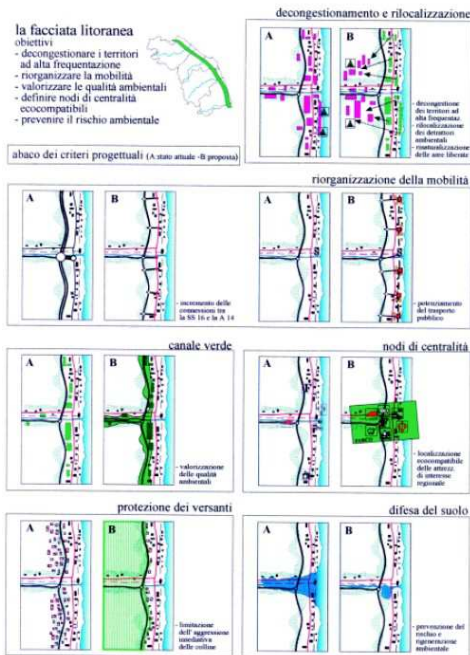
Il PPAR disciplina gli interventi sul territorio regionale con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, nonché tutelare il paesaggio.

Il territorio è descritto come insieme di sottosistemi tematici e territoriali, a cui si associano ambiti di tutela riferiti agli elementi-base del paesaggio (categorie costitutive) quali le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, le aree floristiche, le foreste demaniali e i boschi, il paesaggio agrario storico ed i centri storici.

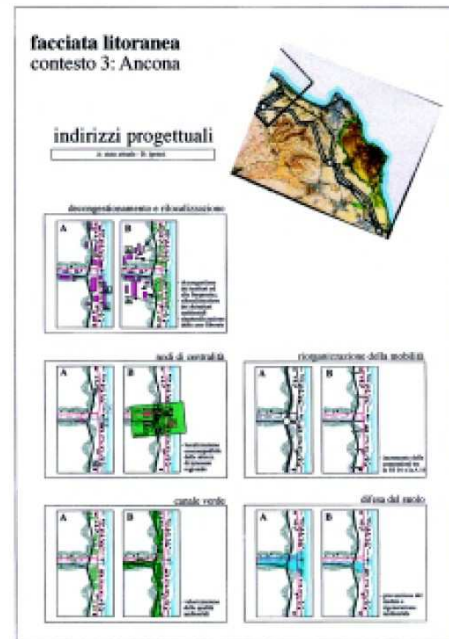
Premesso che il PRG del Comune di Ancona risulta adeguato agli indirizzi del PPAR, il progetto proposto ricadendo all'interno dell'area urbanizzata del centro storico di Ancona viene escluso dalle prescrizioni del PPAR, così come stabilito dall'articolo 60 delle NTA del piano: art. 60 punto 1/A poiché appartenente alla zona omogenea A – centro storico di cui al DM 1444/1968 e art. 60 punto 1/B poiché appartenente all'area regolata dal piano di iniziativa pubblica denominato PPE Spina dei corsi (10).



B - Piano di inquadramento territoriale (PIT)



stralcio Tav. 7 – facciata litoranea



stralcio Tav. 7.3 – facciata litoranea
contesto 3: Ancona

analisi di coerenza

Il Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Marche, approvato con DGR n. 295 del 08.02.2000 e previsto dall'art. 2 della LR n. 34/1992, 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 PPAR relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche.

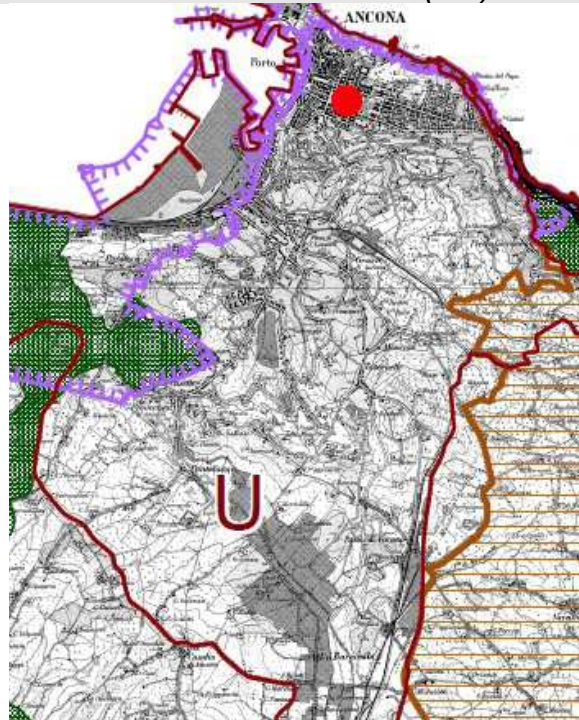
Gli obiettivi del PIT che appaiono più significativi per il progetto proposto si menzionano i seguenti:

- migliorare la qualità ambientale esistente e futura;
- accrescere l'efficienza funzionale del territorio.

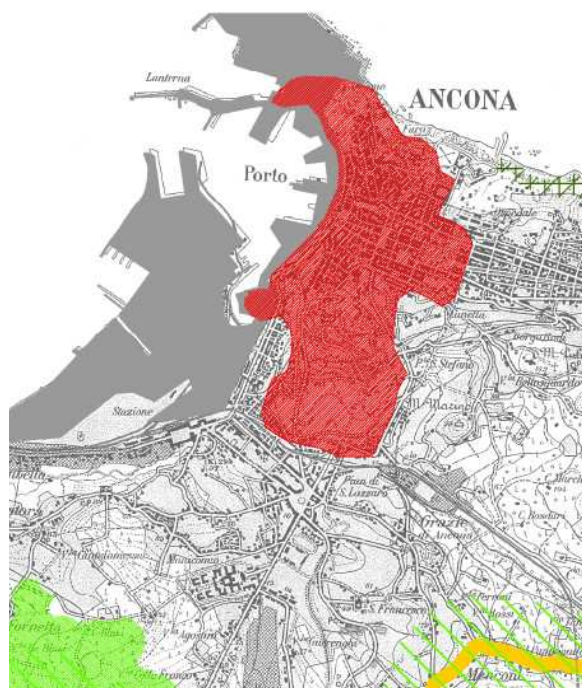
Pertanto, il progetto proposto, prevedendo il recupero mediante rifunzionalizzazione di un contenitore edilizio dismesso, appare coerente con le indicazioni del piano.



C - Piano territoriale di coordinamento (PTC)



stralcio Tav. II



stralcio Tav. III

analisi di coerenza

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona si configura come un insieme di principi per l'uso del territorio provinciale, di proposte per il suo riordino e di indirizzi per gli interventi.

Con specifico riferimento all'area in esame:

Ambito territoriale U – area urbana di Ancona:

- attenzione specifica alle interazioni tra azioni antropiche e aspetti geologici-geomorfologici
- scelta prioritaria per il sistema di accesso da sud alla città
- le quote edificatorie incrementalì per le nuove aree non previste negli strumenti urbanistici vigenti, saranno modeste, complementari e funzionali al ridisegno dei tessuti urbani esistenti
- la vegetazione è elemento visivo del paesaggio, necessario per il recupero dei livelli di ossigenazione dell'aria e riduzione del CO2 e dell'inquinamento
- nelle fasce della continuità naturalistica dovranno essere evitati gli ampliamenti dei nuclei residenziali esistenti.

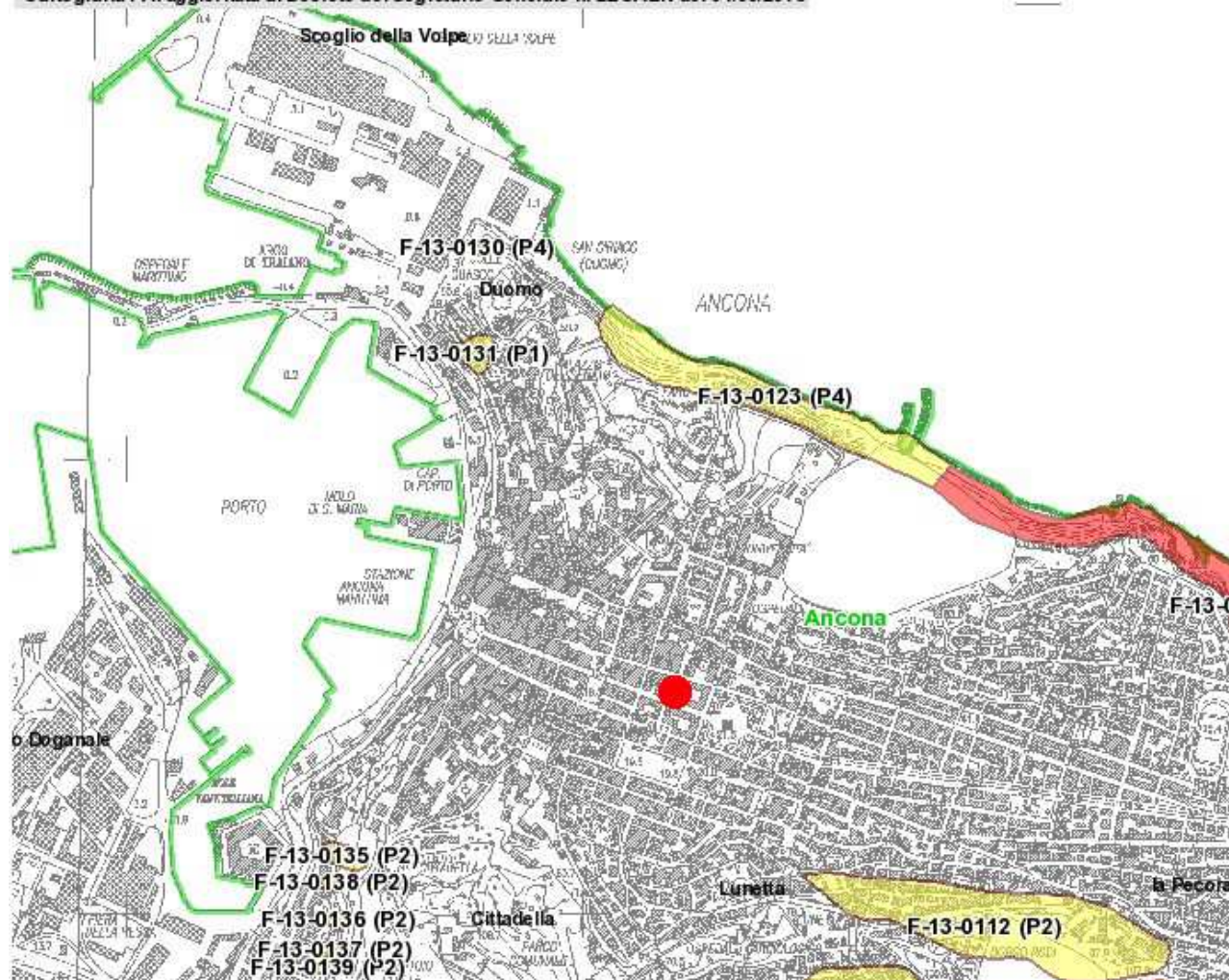
In tale ambito il PTC promuove, in luogo di nuovo consumo di suolo, la riqualificazione dei tessuti urbani consolidati ed il loro ridisegno con modesti incrementi volumetrici.

Pertanto, il progetto proposto, prevedendo il recupero mediante rifunzionalizzazione di un contenitore edilizio dismesso, appare coerente con le indicazioni del piano.



D – Piano di assetto idrogeologico (PAI)

Cartografia PAI aggiornata al Decreto del Segretario Generale n. 22/SABN del 01/08/2013



stralcio cartografia aggiornata

analisi di coerenza

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, approvato con DCR n. 116/2004 redatto ai sensi dell'art. 17 comma 6-ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, come prescritto dall'art. 1 della Legge n. 267/1998 e dall'art. 1 bis della Legge n. 365/2000, rappresenta 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. Il Piano articola l'analisi del rischio idrogeologico in due diversi aspetti: l'assetto idraulico (difesa del territorio dalle esondazioni dei corsi d'acqua), e l'assetto geomorfologico dei versanti (difesa del territorio dai fenomeni gravitativi del terreno).

Con riferimento all'area in esame, il PAI non individua specifiche perimetrazioni.



E – Piano straordinario per le alluvioni del 16/17.09.2006 (PS2006)



stralcio Tav. 1.1.

analisi di coerenza

Le finalità generali del PS2006, individuate all'art. 67, comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006, sono volte a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico, mediante azioni finalizzate:

- alla realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico;
- alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico;
- alla prevenzione dei rischi idrogeologici;
- al ripristino delle aree di esondazione.

In particolare il PS2006 individua:

- aree a rischio idrogeologico per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza e le aree a rischio molto elevato (carta del rischio idrogeologico Tav. 3.1 e 3.2) di cui all'art. 2 delle misure di salvaguardia;
- fasce di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrografico (carta del reticolo idrografico Tav. 2.1 e 2.2), riferite a specifiche classi di riferimento (classi di Strahler) di cui all'art. 3 delle misure di salvaguardia.

Con riferimento all'area in esame, il PS2006 non individua specifiche perimetrazioni.



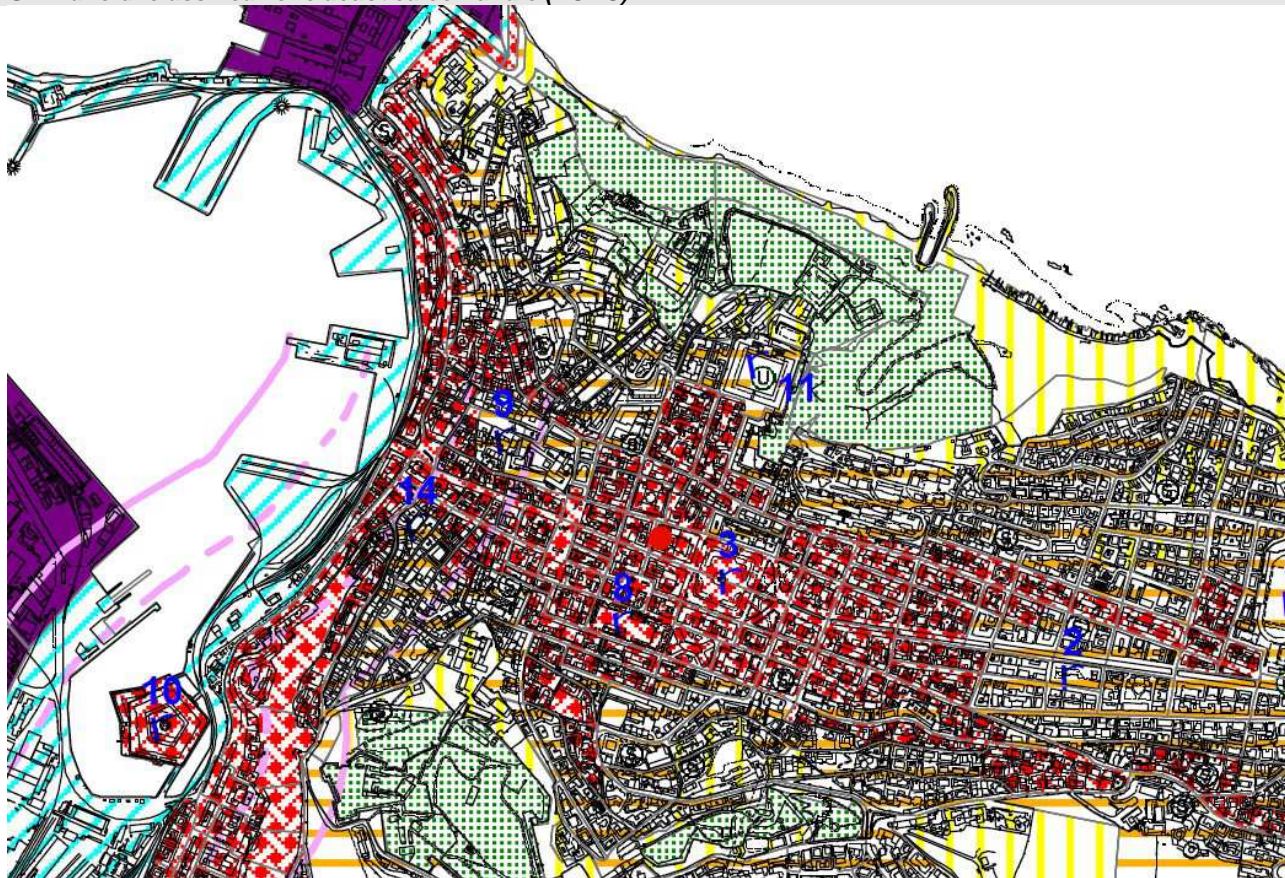
***F - Piano di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria ambiente
analisi di coerenza***

Il Piano, approvato dalla 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."*

Il progetto proposto permette la ricostruzione dell'edificio secondo i moderni requisiti di risparmio energetico imposti dalle norme vigenti, con particolare riferimento da un lato ad una migliore resa degli impianti di climatizzazione e dall'altro ad una migliore coibentazione degli ambienti. Pertanto ci si attende una riduzione delle emissioni di NOx e CO2.



G - Piano di classificazione acustica comunale (PCAC)



stralcio Tav. 1 - inquadramento generale

analisi di coerenza

Il Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato con delibera di CC n. 54 del 24.05.2005, è stato redatto dal Comune ai sensi della Legge n. 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico e in applicazione dell'articolo 1 comma 2 del DPCM 14 novembre 1997 che fissa i limiti massimi di esposizione al rumore degli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

La definizione degli obiettivi di prevenzione, l'individuazione delle aree da bonificare e la scelta delle azioni di risanamento hanno richiesto una caratterizzazione della situazione acustica esistente e la conseguente suddivisione previsionale del territorio comunale in zone acusticamente omogenee. 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.

L'intervento in esame ricade in CLASSE IV – AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA, ovvero 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.

Le previsioni progettuali sono coerenti con il Piano di classificazione acustica comunale.



2.2 Ambito di influenza ambientale e territoriale

L'**ambito di influenza ambientale** della variante è costituito dall'insieme dei temi/aspetti ambientali con cui il piano interagisce, determinando, come conseguenza, impatti o effetti.

L'**ambito di influenza territoriale** è invece costituito dall'area, in cui potrebbero manifestarsi tali impatti ambientali ed è quindi strettamente correlato alla tipologia di interazioni ambientali individuate, ma anche alle caratteristiche dell'area stessa. Infatti, la presenza di specifiche emergenze ambientali, da intendersi come aree e/o elementi costitutivi di particolare pregio e/o vulnerabilità ambientale, potrebbe influenzare l'estensione e quindi, la significatività dell'impatto medesimo.

L'individuazione preliminare dell'**ambito di influenza ambientale** della variante in esame, si sostanzia nell'individuazione, nelle fasi preliminari del processo di Programmazione, dei temi e dei relativi aspetti ambientali con cui il piano in oggetto potrebbe interagire, anche indirettamente, determinando impatti. In questa fase si sono quindi esaminate preliminarmente le interazioni del piano con l'ambiente e con le attività antropiche (settori di governo).

L'individuazione dei temi/aspetti ambientali con cui il piano in oggetto potrebbe interagire è avvenuta riferendosi all'elenco dei temi/aspetti ambientali riportato al paragrafo 2 dell'allegato II delle linee guida regionali sulla VAS.

L'impiego della check list, consente di individuare eventuali interazioni e, viceversa, di escluderne altre ovvero di verificare se e in che modo l'attuazione della Variante potrebbe modificare le condizioni ambientali iniziali, anche in termini di utilizzo di risorse, tenuto conto della definizione di "impatto ambientale" (art. 5 lett. c) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.): "*l'alterazione qualitativa e/o quantitativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, fisici, chimici, naturalistici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o della realizzazione di progetti relativi a particolari impianti, opere o interventi pubblici o privati, nonché della messa in esercizio delle relative attività*".

Di seguito si riporta l'esito di tale verifica e si evidenziano ed esplicitano le interazioni tra il piano/programma e i singoli temi/aspetti ambientali.

ambito di influenza ambientale

aspetto ambientale	potenziale interazione	descrizione	SI/NO
BIODIVERSITA'	Il p/p può modificare lo stato di conservazione degli habitat?	Il progetto, inserendosi nel contesto già urbanizzato del centro storico di Ancona, non occupa spazi destinati alla conservazione e salvaguardia delle flora e fauna selvatica né si inserisce in aree naturali protette. Pertanto non si prevedono influenze dirette sullo stato di conservazione degli habitat, sugli areali di distribuzione di specie animali selvatiche, né modifiche significative allo stato di conservazione delle specie di interesse conservazionistico o sulla connettività ecologica locale.	NO
	Il p/p può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?		
	Il p/p può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?		
	Il p/p può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?		



ACQUA	Il p/p può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	Il progetto, prevedendo la riconversione di un contenitore edilizio inserito in un tessuto urbano densamente edificato, non determina significative variazioni nell'utilizzo delle risorse idriche o modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali.	NO
	Il p/p può comportare una modifica alla portata dei corpi idrici superficiali?		
	Il p/p interferisce con le risorse idriche sotterranee?	Il progetto non comporta interferenze dirette con le risorse idriche sotterranee.	NO
	Il p/p può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	L'intervento, inserendosi in un contesto già urbanizzato, prevede l'allontanamento delle acque reflue mediante allaccio alla rete fognaria già collegata agli impianti di depurazione. Pertanto, non si prevedono, in questa fase, nuovi scarichi su corpi idrici recettori superficiali o sotterranei, né la loro contaminazione anche locale.	NO
	Il p/p può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?		
	Il p/p può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?		
SUOLO E SOTTOSUOLO	Il p/p può comportare la contaminazione del suolo?	Non è prevista contaminazione del suolo e/o sottosuolo.	NO
	Il p/p favorisce il riutilizzo di aree contaminate, dismesse o precedentemente antropizzate?	Il progetto prevede il recupero di un'area dismessa e già edificata. (STRASS m.ob. 3.1 ob.s. 1-2)	SI



SUOLO E SOTTOSUOLO	Il p/p può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	L'intervento interessa un'area già urbanizzata e pertanto non determina degrado del suolo.	NO
	Il p/p può incidere sul rischio idrogeologico?	L'area interessata dall'intervento risulta esterna ai perimetri individuati dal PAI e PS2006.	NO
	Il p/p può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	Le previsioni non comportano variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo.	NO
	Il p/p può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quali/quantitativi?	Il progetto prevede il cambio di destinazione parziale dell'edificio e incrementi della SUL. (STRASS m.ob. 3.1 ob.s. 1-2)	SI
PAESAGGIO	Il p/p inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	Non sono previste modifiche al paesaggio né all'assetto territoriale.	NO
	Il p/p prevede interventi sull'assetto territoriale?		
ARIA	Il p/p può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	Non sono previste variazioni nelle emissioni degli inquinanti atmosferici e di conseguenza della qualità dell'aria.	NO
	Il p/p può comportare cambiamenti nelle concentrazioni degli inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?		
CAMBIAMENTI CLIMATICI	Il p/p comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	Il progetto, interessando un'area già urbanizzata, non determina variazioni delle superfici destinate all'assorbimento di CO2.	NO
	Il p/p comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	Non è prevista una variazione nell'utilizzo dell'energia.	NO



CAMBIAMENTI CLIMATICI	Il p/p prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	Il progetto permette la ricostruzione dell'edificio secondo i moderni requisiti di risparmio energetico imposti dalle norme vigenti. (STRAS m.ob. 1 ob.s.1-2)	SI
SALUTE UMANA	Il p/p prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	Non sono previste azioni che comportano direttamente rischi per la salute umana né variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche.	NO
	Il p/p può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?		
	Il p/p può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	Le previsioni progettuali sono coerenti con il Piano di classificazione acustica comunale. In fase di attuazione dell'intervento saranno richieste le documentazioni e verifiche previste dalla legislazione vigente.	NO
POPOLAZIONE	Il p/p può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	L'intervento proposto, non prevede situazioni che possano mettere a rischio la popolazione insediata.	NO
BENI CULTURALI	Il p/p può comportare il degrado di beni culturali e paesaggistici?	L'intervento intende conciliare il recupero funzionale dell'edificio con la tutela storico-architettonica dell'immobile e dei reperti archeologici. Nella presente verifica di assoggettabilità sono stati individuati come SCA le Soprintendenze competenti al fine di valutare tali scelte progettuali.	NO
	Il p/p prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?		



Circa l'individuazione preliminare dell'**ambito di influenza territoriale** del progetto proposto, si ritiene che considerare l'intera estensione del territorio comunale sia un livello sufficiente.

Infatti, le previsioni del progetto, sono essenzialmente dedicate a definire condizioni e modalità attuative per il recupero di un edificio dismesso sito nel centro storico di Ancona.

Per tali ragioni non si ritiene che l'influenza territoriale del piano possa estendersi oltre il limite amministrativo del comune.

ambito di influenza territoriale





2.3 Obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Al fine di determinare gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti al p/p in funzione dei temi e degli aspetti ambientali individuati, si sono assunti come riferimento:

- la Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità – STRAS10;
- la DARC 172/2005 – ai sensi dell'art. 4 della LR 6/2004, per la presenza di previsioni interne al perimetro AERCA.

Infatti, lo stesso D.Lgs. n. 152/06, all'art. 34 comma 5, stabilisce che le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali.

La tabella seguente propone gli obiettivi di sostenibilità che, in questa fase, sono risultati attinenti al p/p.

aspetto ambientale	obiettivo di sostenibilità ambientale	azioni del p/p
SUOLO E SOTTOSUOLO	STRAS macro ob. 3.1- Promuovere uno sviluppo sostenibile e una migliore qualità della vita ob. specifico 1- Promuovere una pianificazione urbana ecosostenibile <ul style="list-style-type: none">- privilegiare la riqualificazione delle aree urbanizzate sulle nuove urbanizzazioni in armonia con la politica di difesa del suolo	RIQUALIFICAZIONE URBANA Il progetto, prevedendo il recupero e la rifunzionalizzazione di un contenitore edilizio dismesso, risponde all'esigenza di riqualificare un'area strategica sita nel centro storico cittadino. Tale riconversione ha però l'obiettivo di conservare la memoria storica dell'antico cinema-teatro, mantenendo uno spazio culturale di 300 posti, e di inserire usi compatibili e coerenti con quelli del tessuto urbano limitrofo (attività commerciali, uffici e residenza).
PAESAGGIO	ob. specifico 2- Garantire la riqualificazione urbana e promuovere la bioedilizia <ul style="list-style-type: none">- promuovere il recupero sostenibile delle aree edificate in condizioni di degrado- promuovere la riqualificazione dei centri storici	Tutto ciò nella logica di evitare nuovo consumo di suolo e concorrere al contenimento della dispersione insediativa attraverso la riqualificazione e valorizzazione di un edificio dismesso.



<p>CAMBIAMENTI CLIMATICI</p>	<p>STRAS macro ob. 1- Riduzione delle emissioni di gas climalteranti</p> <p>ob. specifico 1- Perseguire il risparmio energetico</p> <p>ob. specifico 2- Perseguire l'ecoeficienza energetica</p> <ul style="list-style-type: none">- revisione delle modalità costruttive in edilizia con l'adozione di tecniche di risparmio energetico e di edilizia bioclimatica	<p>EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO</p> <p>Il progetto proposto permette la ricostruzione dell'edificio secondo i moderni requisiti di risparmio energetico imposti dalle norme vigenti (D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.). In particolare ci si attende che il miglioramento del rendimento energetico degli impianti di climatizzazione e la coibentazione degli ambienti e dell'involucro edilizio in grado di contenere le dispersioni di calore, producano una riduzione delle emissioni di NOx e CO2.</p>
----------------------------------	---	--



3. SCREENING

3.1 Verifica di pertinenza

Si procede con l'applicazione dell'allegato I del D.Lgs 4/2008, verificando la pertinenza ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui al paragrafo 3, allegato II, delle linee guida regionali (analisi di pertinenza).

GRUPPO 1

<i>caratteristiche del piano o programma</i>		<i>pertinenza</i>
1.A	In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	
	L'attuazione dell'intervento incide, nella fase di realizzazione, sull'indotto edilizio e successivamente, nella fase di esercizio, rappresenta opportunità di sviluppo per nuove attività (commerciali e culturali), nuove risorse economiche e nuovi posti di lavoro.	X
1.B	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	
	Non influenza altri piani.	
1.C	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale economico e sociale	
	Il piano promuove il recupero edilizio e funzionale di un'edificio strategico del centro storico di Ancona definendo i criteri e le modalità di attuazione dell'intervento. Tali previsioni sono state scelte al fine di favorire uno sviluppo sostenibile del sito in quanto oltre a permettere una corretta gestione ambientale e delle risorse, favorisce sviluppo economico (nuove attività produttive), sviluppo sociale (recupero di un'area urbana degradata in favore di servizi e spazi per occasioni relazionali e di aggregazione) e sviluppo culturale (recupero e conservazione della memoria storica dell'ex cinema e creazione di nuove attrezzature culturali).	X
1.D	Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	
	Il piano non prende in esame specifici problemi ambientali.	
1.E	La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	
	Il piano non rientra tra quei piani che danno diretta attuazione alla normativa comunitaria in materia ambientale.	



GRUPPO 2

<i>caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate</i>			<i>stima di significatività</i>
2.A Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti			
			BASSA
2.B Carattere cumulativo degli effetti			
			BASSA
2.C Natura transfrontaliera degli effetti			
aspetti analizzati	indicazioni per l'analisi dell'effetto	parametri	
Natura transfrontaliera degli effetti	L'effetto indotto dal p/p può avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che lo propone (comune)?	NO	BASSA
2.D Rischi per la salute umana o per l'ambiente			
aspetti analizzati	indicazioni per l'analisi dell'effetto	parametri	
Rischio di incidenti	Il p/p prevede o comunque definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di impianti, strutture o infrastrutture che comportano rischi di incidenti?	NO	BASSA
Rischi naturali	A seguito dell'attuazione del p/p è prevista una ricaduta in termini di rischi naturali associati al sito in oggetto?	NO	BASSA
2.E-2F Entità ed estensione nello spazio degli effetti e dimensione delle aree interessate			
aspetti analizzati	indicazioni per l'analisi dell'effetto	parametri	
Area geografica potenzialmente interessata dagli effetti	Ricadute dell'effetto rispetto al livello di pianificazione / programmazione (sub comunale o comunale)	L'effetto ricade sul territorio comunale	MEDIA
Popolazione potenzialmente interessata	Densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	50 - 200 ab/Km2	MEDIA



2.G Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata		
	L'attuazione della variante non interagisce con unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche.	BASSA
2.H Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale		
	Siti tutelati dall'UNESCO	NO
	Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004	SI
	Aree tutelate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)	NO
	Aree tutelate dal Piano Provinciale di Coordinamento (PTC)	NO
	Aree tutelate dal Piano Regolatore Generale (PRG) adeguato al PPAR o al PTC	NO
		BASSA

3.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e della significatività degli effetti

Dall'analisi condotta in questa fase, non sono emersi impatti ambientali negativi con effetti significativi come conseguenza dell'attuazione delle previsioni del p/p in oggetto. Si evidenzia infatti che il progetto proposto intende definire criteri e modalità di recupero di un edificio dismesso sito nella parte storica della città consolidata, in cui non sono presenti particolari emergenze ambientali o 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.



4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. all'art. 13 comma 1, le consultazioni preliminari sono finalizzate ad impostare il rapporto ambientale in maniera condivisa con i soggetti con competenze ambientali (SCA).

Nella presente relazione, sono stati evidenziati:

- il quadro progettuale preliminare, ovvero gli obiettivi generali del piano;
- il quadro programmatico di riferimento, ovvero l'insieme dei piani e programmi con cui il piano in esame potrebbe interferire per ambito settoriale e territoriale di intervento;
- le possibili interazioni, dirette e indirette, tra il piano e l'ambiente;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale ritenuti pertinenti in questa fase;
- le azioni del piano in relazione a ciascun obiettivo di sostenibilità ambientale.

Quanto sopra elencato è da intendersi come proposta suscettibile di modifiche ed integrazioni, sia attraverso questa fase di consultazione preliminare, mediante il contributo e le competenze specifiche dei soggetti coinvolti, sia durante le successive fasi di elaborazione del piano.