

COMUNE DI ANCONA

# P.R.G.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.  
PER CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO  
AREA DI PROPRIETA' AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
"OSPEDALI RIUNITI UMBERTO I – LANCISI – SALESI"  
SITA IN VIA TRONTO N.12 - TORRETTE**

## ELABORATO 1

### RELAZIONE TECNICA

1. Relazione Generale
2. Relazione di Sostenibilità Ambientale

Luglio 2013

**Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Generale:**

Ing. Sauro Moglie

**Progettista:**

Ing. Sauro Moglie

**Collaboratori:**

Ing. Carlo Amedeo Paladini

Ing. Stefano Perilli

Geom. Andrea Giacchini

Dis. Mauro Serini

ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA	APPROVAZIONE
Delib. C.C. 73/2012	Delib. Comm. Straord.42/2013	

Assessore all'Urbanistica  
Pierpaolo Sediari

Direttore Area Territorio e Ambiente  
Sauro Moglie

# INDICE

<b>1</b>	<b>RELAZIONE GENERALE</b>	<b>1</b>
1.1	PREMESSA .....	1
1.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	3
1.3	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA .....	4
1.3.1	PIT (Piano di Inquadramento Territoriale) .....	4
1.3.2	PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale) .....	5
1.3.3	PTC (Piano Territoriale di Coordinamento) .....	6
1.3.4	AERCA (Piano di Risanamento Area ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale) .....	7
1.3.5	PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) .....	7
1.3.6	Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente .....	8
1.3.7	Piano di Classificazione acustica comunale .....	9
<b>2</b>	<b>RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>	<b>10</b>
2.1	INTRODUZIONE .....	10
2.2	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI NATURALI (SUOLO, SOTTOSUOLO, RISORSE IDRICHE, VEGETAZIONE) .....	10
2.3	ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI CLIMATICI .....	10
2.4	ANALISI DELLE RISORSE AMBIENTALI IDRICHE ED ENERGETICHE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI .....	11
2.4.1	Risorse idriche .....	11
2.4.2	Risorse energetiche e fonti rinnovabili .....	11
2.5	ANALISI DEI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI ARTIFICIALI .....	11
2.5.1	Inquinamento atmosferico .....	11
2.5.2	Inquinamento acustico .....	11
2.5.3	Inquinamento elettromagnetico .....	11
2.5.4	Inquinamento da amianto .....	11
2.5.5	Inquinamento idrico .....	12
2.6	ANALISI DELLE RISORSE E DELLE PRODUZIONI LOCALI .....	12

# 1 RELAZIONE GENERALE

## 1.1 PREMESSA

L'immobile oggetto della variante è situato nel quartiere di Torrette – via Tronto n° 12, in prossimità dell'Ospedale Regionale. L'edificio, di proprietà dell'Azienda Ospedaliero – Universitaria “Umberto I° - Lancisi – Salesi”, è costituito da un corpo principale, ad uso casa colonica, con corte e da alcuni annessi agricoli.

Dall'esame del P.R.G. vigente risulta che l'area in oggetto non è compresa nella tavola 7Q dell'ambito urbano (v. Fig.1 )per cui se ne deduce che debba essere compresa nella tavola 8E dell'ambito extraurbano. Tuttavia, nella tavola 8E l'area in esame risulta campita con il retino “area urbana e di nuclei frazionali e dei loro recenti ampliamenti” (v. Fig.2). Pertanto, l'area che insiste sul margine delle suddette tavole, non risulta essere zonizzata e la casa colonica non risulta né censita né classificata per un evidente errore cartografico.

La variante si rende necessaria per attribuire una destinazione urbanistica all'area ponendo rimedio al suddetto errore cartografico.

L'edificio si trova al confine tra l'ambito extraurbano e quello urbano dell'area ospedaliero-universitaria di Torrette, tuttavia, dalla tavola 1B-Zone Territoriali Omogenee del P.R.G., si evince che l'area appartiene all'ambito extraurbano (v.Fig.3).

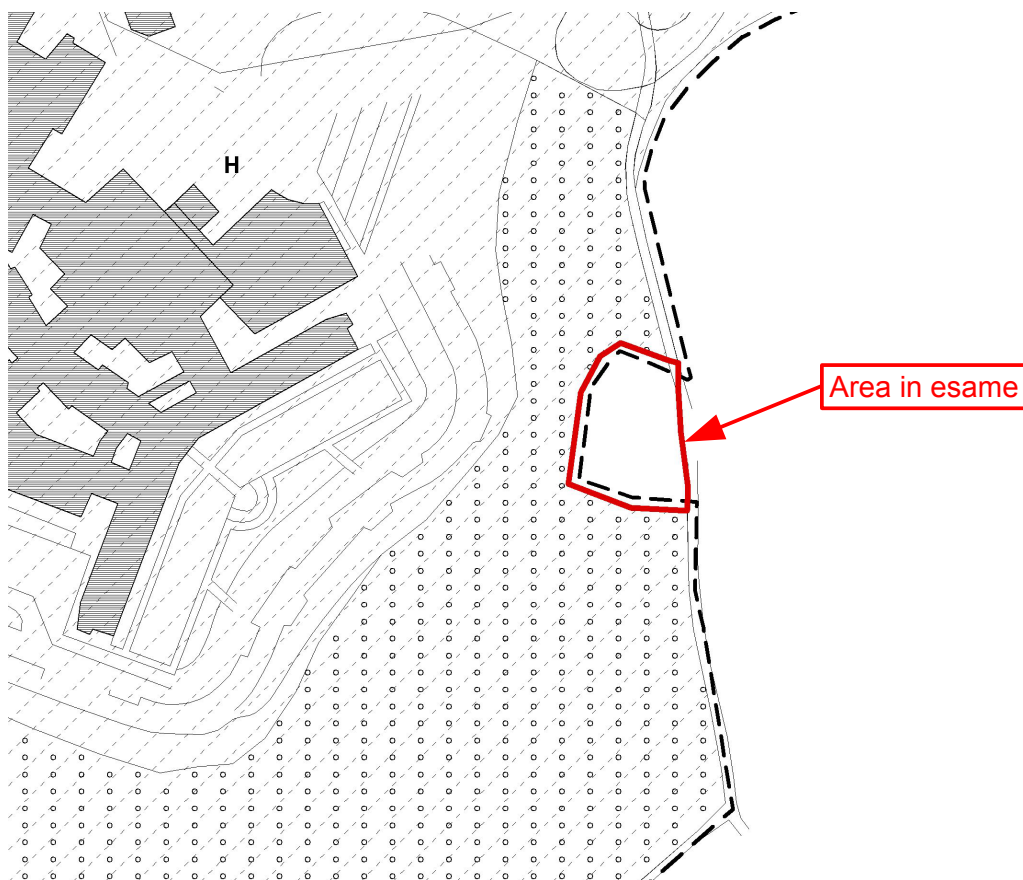


FIG. 1: STRALCIO TAV. 7Q PRG VIGENTE

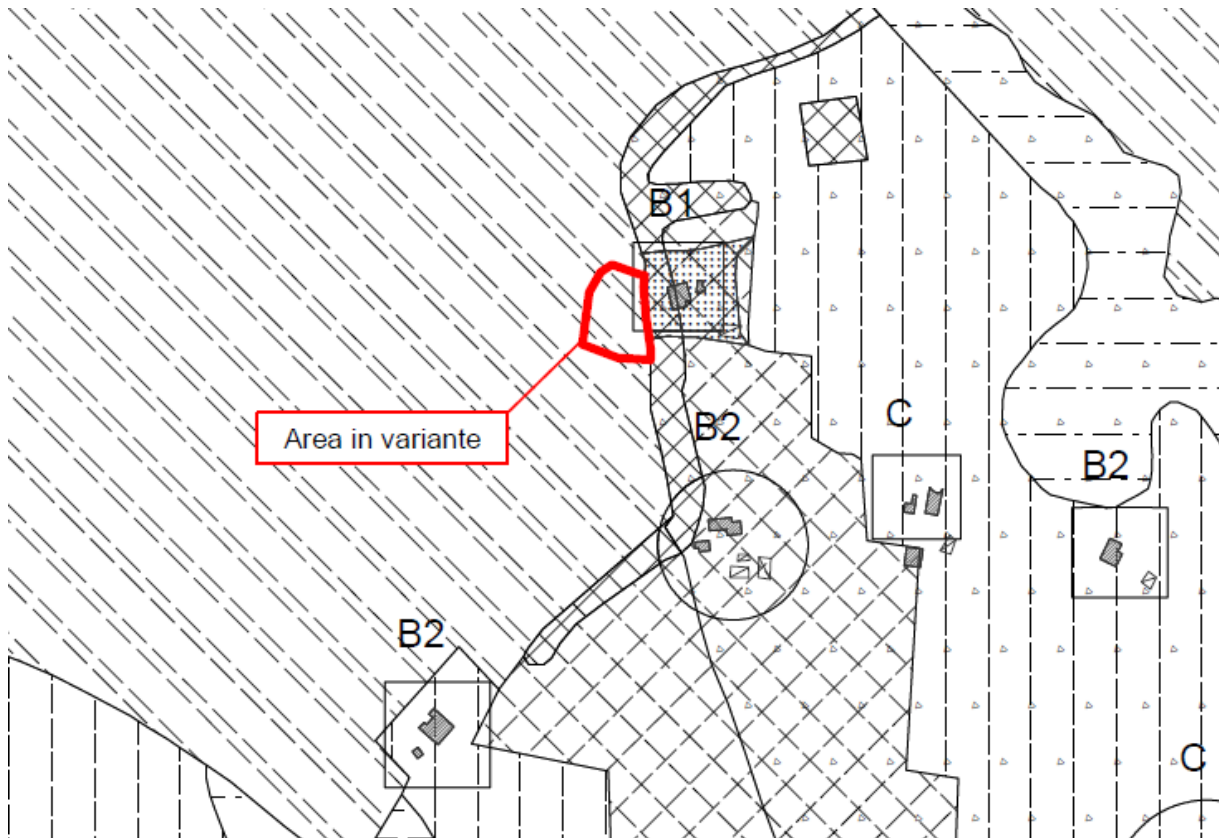


FIG. 2: STRALCIO TAV. 8E PRG VIGENTE

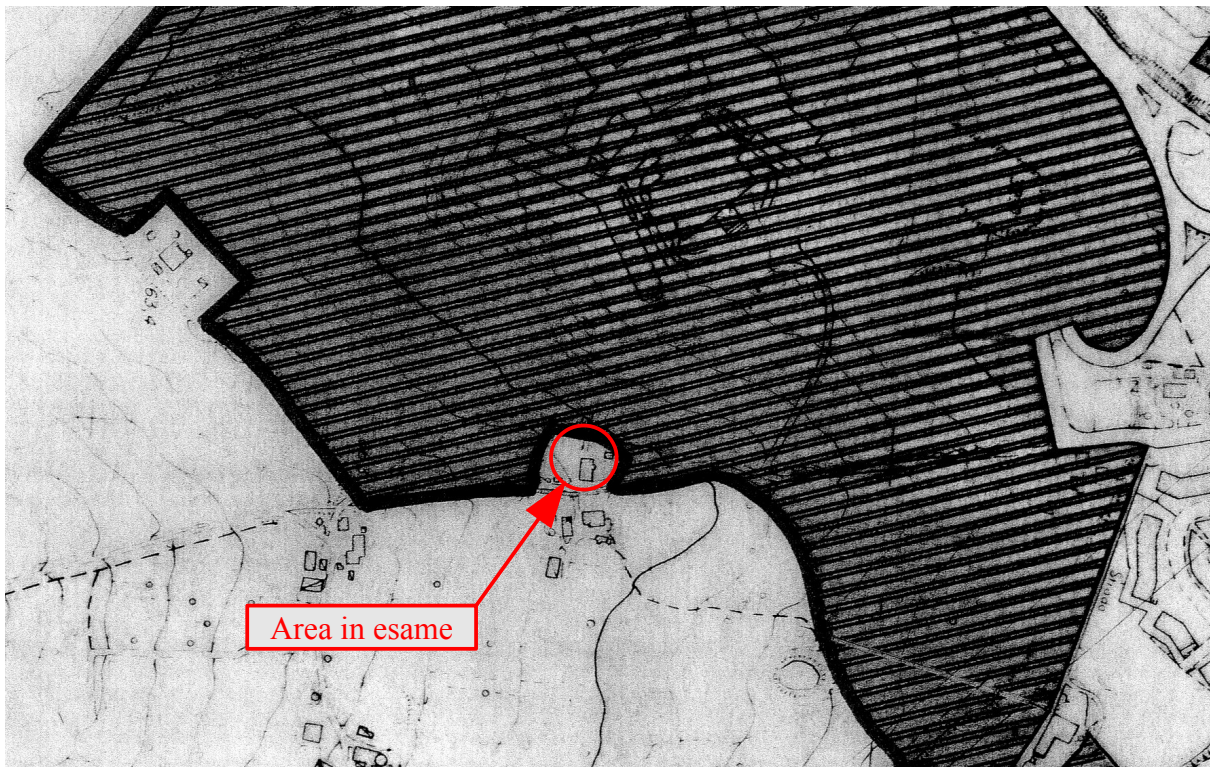


FIG. 3: STRALCIO TAV. 1B ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PRG



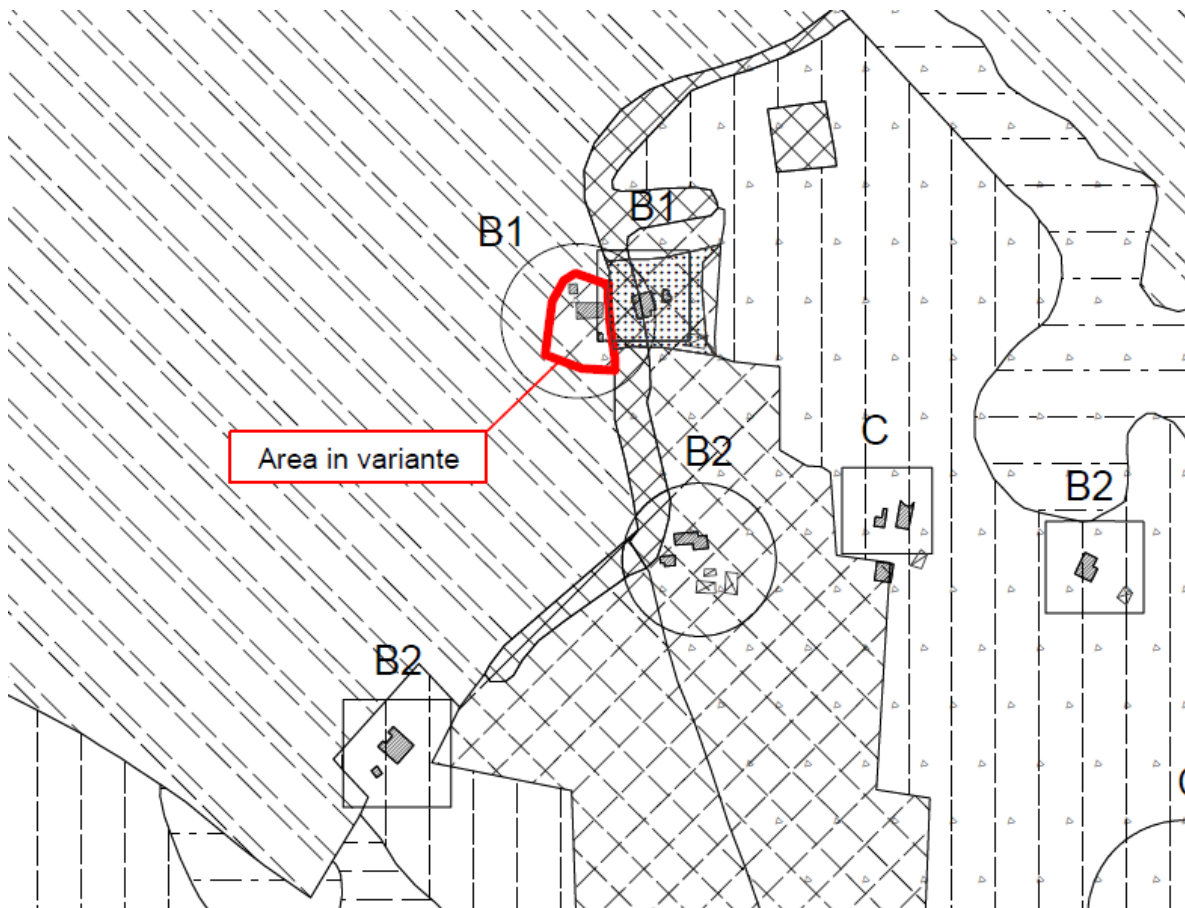


FIG. 5: STRALCIO TAV. 8E PRG IN VARIANTE  
 (NOTA BENE: LA TAV.7Q DEL PRG VIGENTE NON SUBISCE MODIFICAZIONI PER EFFETTO DELLA PRESENTE VARIANTE)

### 1.3 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

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

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

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

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

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

Tra gli obiettivi di fondo più significativi del PIT che 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 al restauro e risanamento conservativo di una tipica casa colonica marchigiana con conseguenti ricadute positive sull'ambiente.

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

Il PPAR è uno strumento che si prefigge l'obiettivo di tutelare il paesaggio aggiornando la vecchia nozione di mero complesso di bellezze naturali e testimonianza visibile dei processi storici, in un concetto di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti le sue molteplici definizioni.

Questo strumento descrive il territorio come insieme di sottosistemi tematici e territoriali, a cui si associano degli ambiti di tutela riferiti agli elementi-base del paesaggio (le categorie costitutive del paesaggio) quali le emergenze geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, le aree floristiche, le foreste demaniali e i boschi, il paesaggio agrario storico ed i centri storici, ciò al fine di salvaguardare, valorizzare e qualificare anche le visuali panoramiche percepite dagli elementi di osservazione puntuale ed evitare che avvengano rilevanti trasformazioni e grandi interventi di carattere infrastrutturale.

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 nell'area extraurbana ricade nella zona dei crinali di terza classe ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del PPAR (rif. Fig. 6).

Pertanto la previsione di zonizzare l'area ad art. 74 – “crinali principali e secondari” è conforme a quanto stabilito dal PPAR. (v.Fig. 6).



FIG. 6: STRALCIO DELLA TAVOLA DI TRASFERIMENTO CARTOGRAFICO DEL PPAR SUL TERRITORIO COMUNALE; CATEGORIE ED AMBITI DI TUTELA DELLA STRUTTURA GEOMORFOLOGICA (CRINALI)

### 1.3.3 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.

L'edificio in esame rientra nel perimetro della Fascia della Continuità Naturalistica (rif. Fig.7) e pertanto si è previsto di zonizzare l'area, oltre ad art. 74 "crinali principali e secondari", ad art. 72 "zone a parco". Per quanto detto, la variante appare in sintonia con le indicazioni del Piano.





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

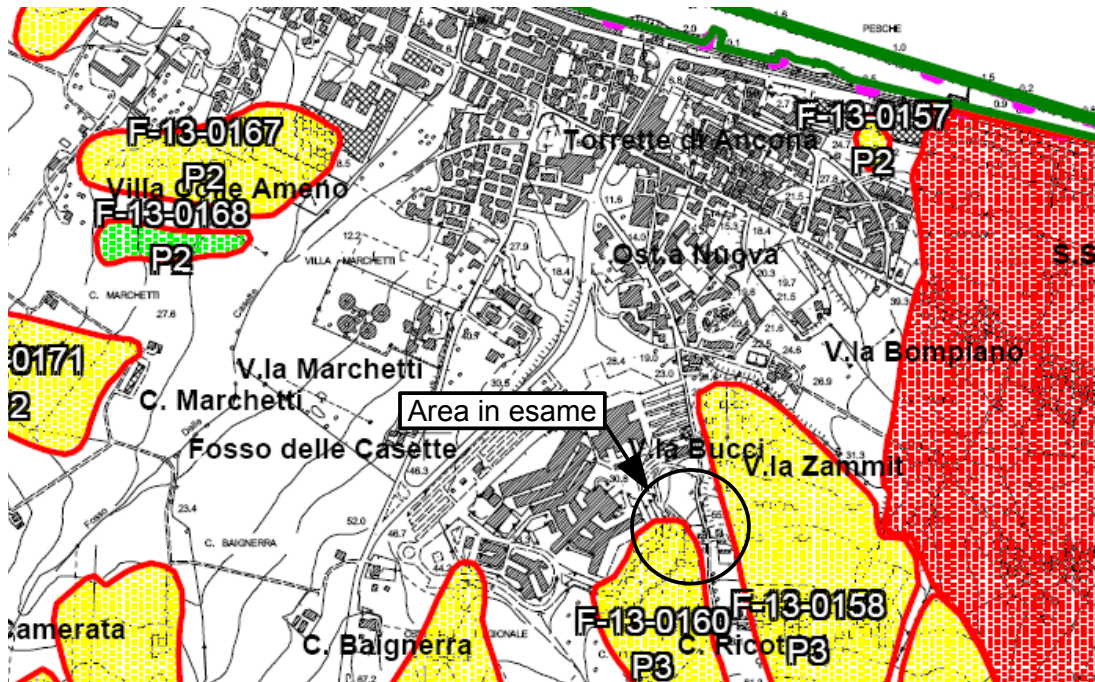


FIG. 8: STRALCIO TAV. RI32 DEL PAI

Con riferimento all'area in esame, dalla lettura della cartografia (rif. Fig.8), si evince che l'area è parzialmente interessata, per una parte marginale non riguardante l'edificio, dal fenomeno gravitativo F-13-0160, che comporta un rischio R2 ed un grado di pericolosità P3. Pertanto, viene inserita una prescrizione normativa specifica per l'immobile in questione, che recepisce le prescrizioni riportate nel rapporto geologico allegato agli atti di variante e che richiama il rispetto delle norme di salvaguardia previste dal Piano di Assetto Idrogeologico.

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

Il Piano, approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Marche ai sensi del D. Lgs. 351/1999, ha come principale finalità il risanamento ed il mantenimento della qualità dell'aria, per questo prevede l' "Adeguamento di Piani e Programmi territoriali e settoriali" , prescrivendo in particolare che:

*"I piani e programmi territoriali e settoriali di qualunque natura dovranno contenere, in occasione della prima approvazione o della approvazione di varianti o della approvazione di adeguamenti, norme finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria e/o alla mitigazione di eventuali impatti sulla qualità dell'aria."*

L'opportunità di restauro e risanamento conservativo promosso dalla variante 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.

### 1.3.7 Piano di Classificazione acustica comunale

Il Piano di Classificazione Acustica è stato redatto dal Comune ai sensi della Legge n. 447/1995, “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, con la quale si pone alla base della riduzione del danno ambientale conseguente all’inquinamento urbano da rumore, la redazione e l’attuazione di piani di risanamento acustico, peraltro già previsti dal 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.

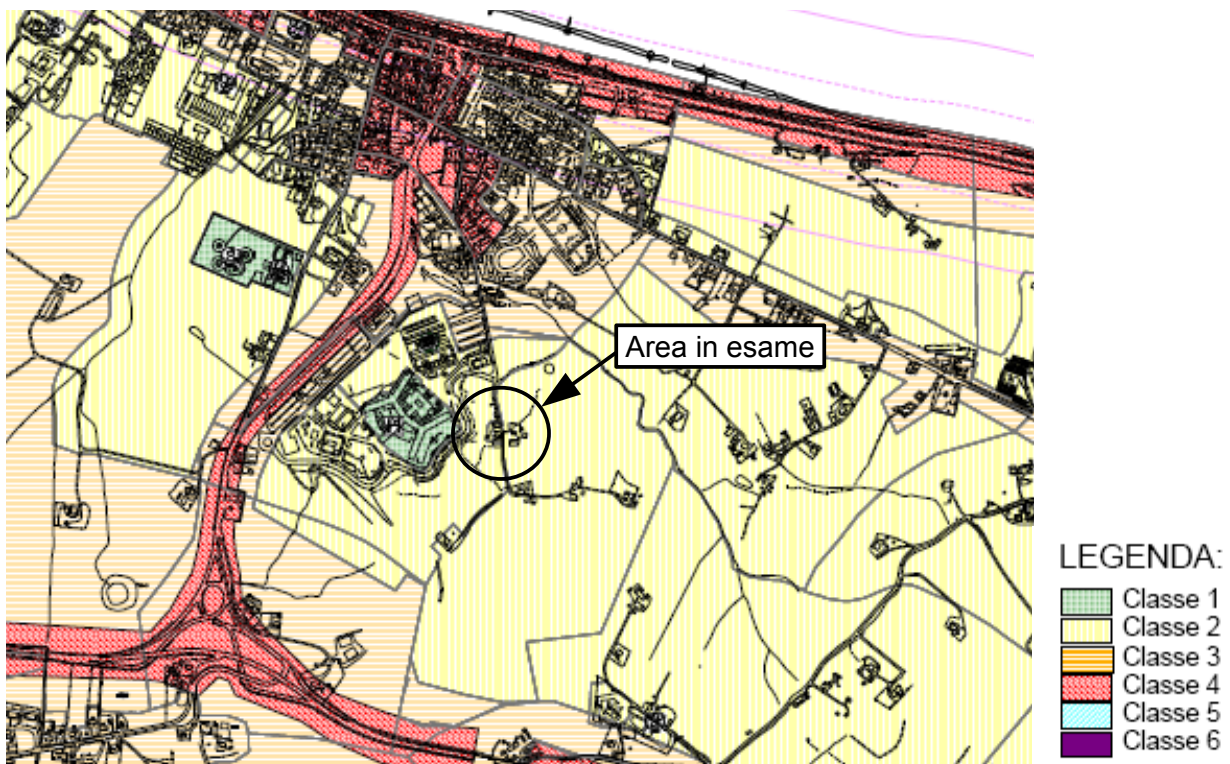


FIG. 9: STRALCIO TAV. 2B ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Per l’immobile oggetto di variante, il Piano identifica la zona con CLASSE II – “aree destinate ad uso prevalentemente residenziale”. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali (v. Fig.9).

Pertanto la variante può considerarsi coerente con la classe acustica assegnata dal Piano.

## **2 RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

### **2.1 INTRODUZIONE**

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

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

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

Nell'ambito del lavoro di analisi delle trasformazioni indotte sull'ambiente dall'ipotesi di variante, è utile richiamare quanto riportato nel paragrafo 1.3, laddove è stata verificata con successo la coerenza degli obiettivi rispetto alle indicazioni e prescrizioni dei piani sovraordinati e di settore; non si segnalano, pertanto, criticità in merito.

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

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

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

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

In questo contesto, la destinazione urbanistica prevista è idonea alle caratteristiche climatiche del luogo interessato dalla variante, non riscontrandosi elementi locali di disturbo o di incompatibilità rispetto alla funzione dell'immobile.

Inoltre, la presente modifica delle destinazioni di PRG non può incidere sulle caratteristiche microclimatiche attualmente riscontrabili nelle zone oggetto di variante, né può aumentare significativamente le emissioni e le concentrazioni di gas climalteranti dovute alle attività antropiche legate alla previsione di variante.

La Variante consentirà interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dello stabile.

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

### **2.4.1 Risorse idriche**

Come noto l'approvvigionamento idrico nelle Marche è da considerarsi soddisfacente e nell'area oggetto di variante non sono state segnalate carenze impiantistiche e/o di dotazione; poiché la variante è finalizzata al restauro e risanamento conservativo di una tipica casa colonica marchigiana, non si ritiene che possa comportare aumenti significativi della domanda e/o possa inficiare la qualità della fornitura idrica per usi civili.

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

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

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

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

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

### **2.5.1 Inquinamento atmosferico**

L'opportunità di restauro e risanamento conservativo promosso dalla variante 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 consegnerà una riduzione delle emissioni di NO<sub>x</sub> e CO<sub>2</sub>.

### **2.5.2 Inquinamento acustico**

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

E' opportuno rilevare la compatibilità delle modifiche di variante in oggetto rispetto al Piano di Classificazione Acustica, così come rappresentato nel paragrafo 1.3.7.

### **2.5.3 Inquinamento elettromagnetico**

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

### **2.5.4 Inquinamento da amianto**

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 agricole.

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

La variante mira a permettere il restauro e risanamento conservativo di una tipica casa colonica marchigiana; tale previsione non richiederà dunque l'innescò di nuove attività estrattive, né modificherà in modo significativo le risorse e le produzioni locali, o incrementerà in maniera sensibile l'attuale produzione di rifiuti.