

OGGETTO PIANO DI RECUPERO AI SENSI DEL PIANO CASA

Via del Golfo – Ancona

**Elab. 14 – Rapporto preliminare di screening ai sensi
dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006**

GRUPPO DI Ing. Andrea LOMBARDI (incaricato)
LAVORO Ing. Michele MARTINELLI
Ing. Leonardo AUSILI

COMMITTENTE Sig. Marco VOLPE

ID PRATICA 1932 | ID FILE

\\192.168.1.94\works\19\32_Penn-Volpe_villetta via golfo\4_WP\03_PIANO DI
RECUPERO\06_Integrazione\1932_Relazione VAS.docx



SOMMARIO

SEZIONE 1. INFORMAZIONI GENERALI	3
1.1. Identificazione del Piano	3
1.2. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari.....	3
SEZIONE 2. RILEVANZA DEL PIANO	4
2.1. Descrizione del Piano	4
SEZIONE 3. CARATTERISTICHE DEL PIANO	14
3.1. Inquadramento strategico e attuativo del Piano	14
3.2. Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico	14
3.3. Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale	18
3.4. Criteri di assoggettabilità	22
SEZIONE 4. CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....	24
4.1. Ambito territoriale.....	24
4.2. Caratterizzazione dello stato dell'ambiente.....	24
4.3. Individuazione delle emergenze e criticità ambientali.....	24
SEZIONE 5. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	25
5.1. Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali	25
5.2. Caratteristiche dei possibili impatti ambientali.....	27

SEZIONE 1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1. Identificazione del Piano

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs n. 152/2006, il Piano ricade al comma 3: «Piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ...», nel senso che il Piano in esame interessa solo alcune porzioni del territorio comunale e nello specifico solo quelle agricole.

Il presente documento è pertanto finalizzato allo screening. La struttura del presente Rapporto Preliminare, per la quale si rimanda all'indice, è conforme alle indicazioni contenute nel *Documento di indirizzo per la valutazione ambientale strategica* allegato al Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 *Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica*.

1.2. Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

1.2.1. Soggetti coinvolti e Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

L'Autorità competente è la Provincia nel cui territorio di competenza ricade il comune al quale si riferisce il Piano, mentre il Comune di Ancona rappresenta l'Autorità procedente.

In funzione della natura e dei contenuti del Piano in esame ed in relazione ai settori di governo con cui esso interagisce, i soggetti con competenza ambientale proposti sono:

- AREA VASTA 2 - ASUR DI ANCONA – UOC ISP AMBIENTE E SALUTE;
- REGIONE MARCHE - P.F. Green Economy, ciclo dei rifiuti, bonifiche ambientali, AERCA e rischio ambientale;
- VIGILI DEL FUOCO - Comando provinciale di Ancona;
- ARPAM – Azienda Regionale Protezione Ambientale delle Marche;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE;
- REGIONE MARCHE – Tutela del Territorio di Ancona e Gestione del Patrimonio;
- ASSEMBLEA TERRITORIALE D'AMBITO (ATA) Rifiuti ATO2 – Ancona.

Le trasformazioni previste dal Piano essendo limitate e localizzate non determinano effetti apprezzabili per i comuni confinanti.

1.2.2. Motivazioni e procedura per l'applicazione della verifica di assoggettabilità

Il Piano non rientra nei casi in cui è sempre necessaria la VAS, pertanto, è soggetto alla Verifica di assoggettabilità.

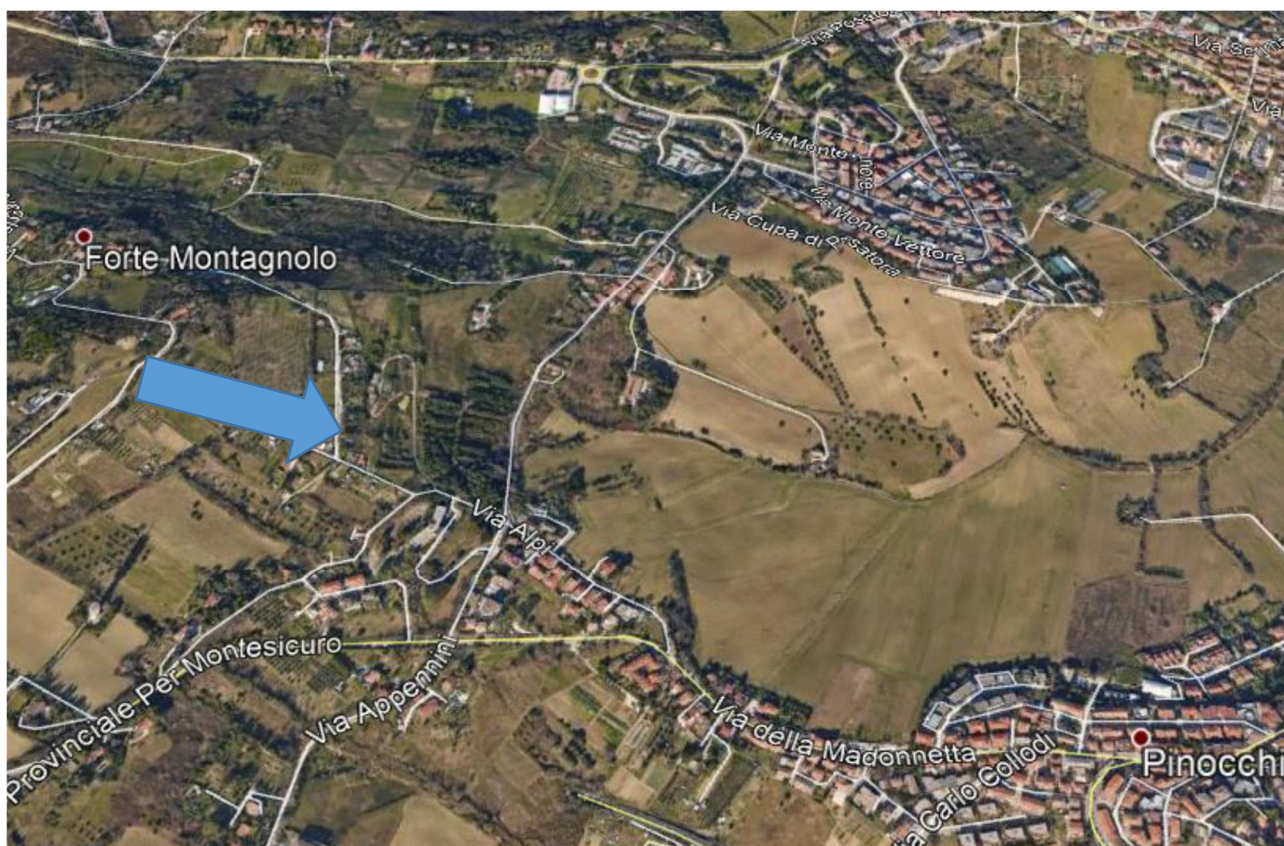
Per l'iter procedurale si fa riferimento ai passaggi contenuti nel D.lgs. 152/2006 e nell'Allegato A alla DGR 1647/2019.

SEZIONE 2. RILEVANZA DEL PIANO

2.1. Descrizione del Piano

2.1.1. Descrizione dell'area di intervento

Il presente Piano di Recupero di iniziativa privata prevede il recupero del compendio immobiliare sito in Ancona in Via del Golfo di proprietà del Sig. Marco Volpe. Il compendio si trova in ambito agricolo scarsamente costruito, posto ad ovest del quartiere del Pinocchio in una zona compresa tra questo, Posatora - Forte Montagnolo. Il lotto si trova in un declivio a scendere in direzione est e si affaccia verso il porto di Ancona. Sono visibili diversi rilievi che circondano Ancona, compreso il Monte Conero.



Estratto Google Earth

2.1.2. Inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli

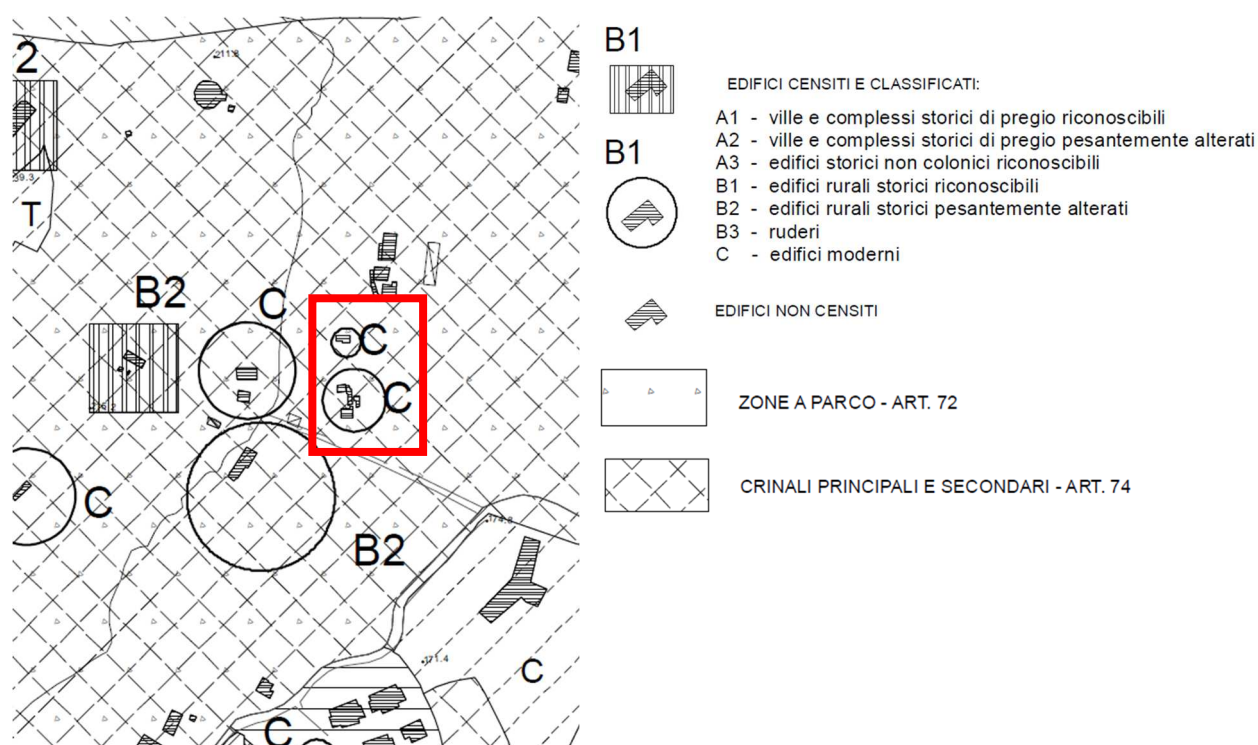
I fabbricati costituenti il compendio immobiliare oggetto del Piano di Recupero sono individuati dal Piano Regolatore del Comune di Ancona come "edifici moderni C".

Il lotto in oggetto, secondo quanto indicato dal PRG, ricade in Zona agricola E ed è individuato nella Tavola 8E del PRG di Ancona come Zone a parco disciplinate dall'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo extraurbane" e come Zona a tessuto omogeneo ZTAE2 disciplinata dall'Art. 74 "Crinali principali e secondari" e definita da questo come zona a tutela integrale. Ai sensi dell'Art. 74 del PRG sono ammessi gli usi U1/1 limitato ai soli immobili esistenti (come

nel caso del presente Piano), U2/1 e U2/2. Per gli edifici classificati come edifici C inoltre si fa riferimento alle Categorie Principali di Intervento CPI14, CPI 16 e CPI17 così come definite all'art. 34 del PRG.

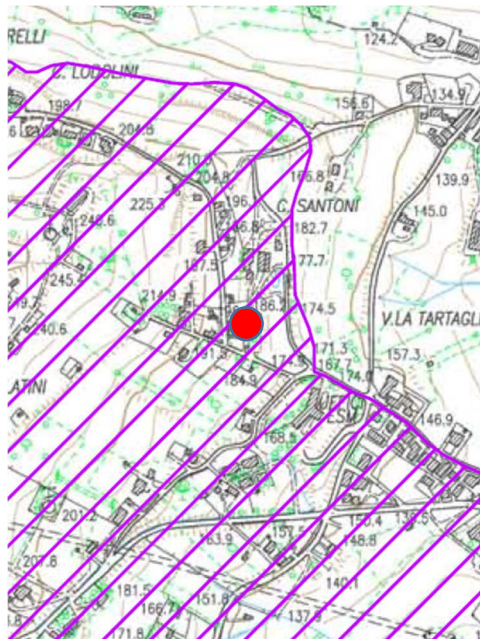
Per le Zone a tutela integrale, come definite dal PRG all'art. 72, sono consentiti esclusivamente interventi e trasformazioni volti alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche destinazioni d'uso della risorsa considerata, esaltandone le potenzialità e le peculiarità presenti.

Ai sensi del CPI14 all'art. 34 del PRG per il recupero di edifici moderni è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001. Gli interventi dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con il contesto ambientale e paesaggistico in cui ricadono.



Stralcio PRG Comune di Ancona – Tavola 8E

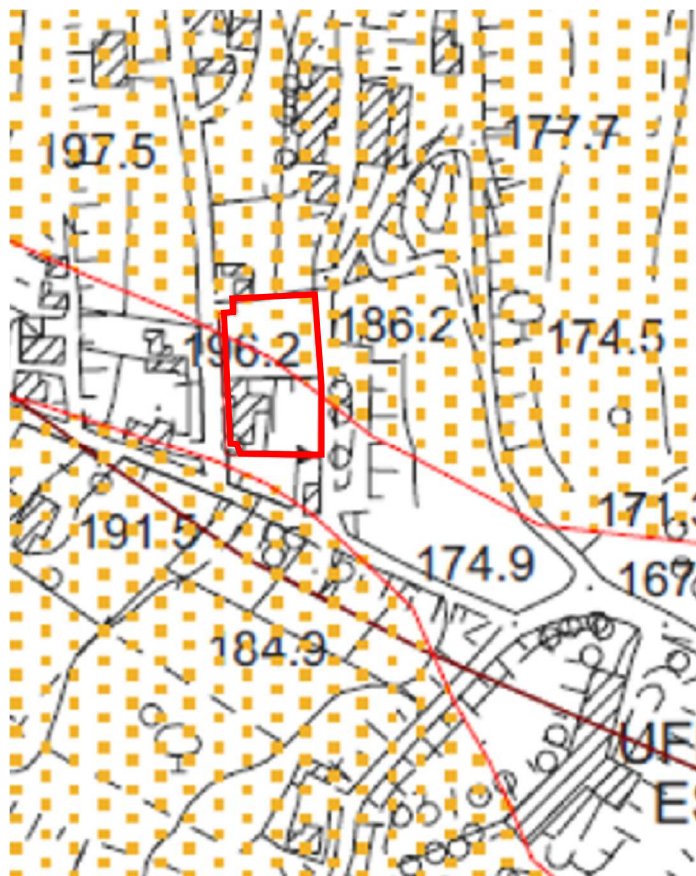
Il lotto di terreno oggetto del Piano di Recupero ricade in zona vincolata ai sensi del Decreto legislativo 42/2004, nello specifico ricade nell'area di interesse "Bene paesaggistico AV036 Località Pontelungo, Ancona (AN)".



 INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETÀ

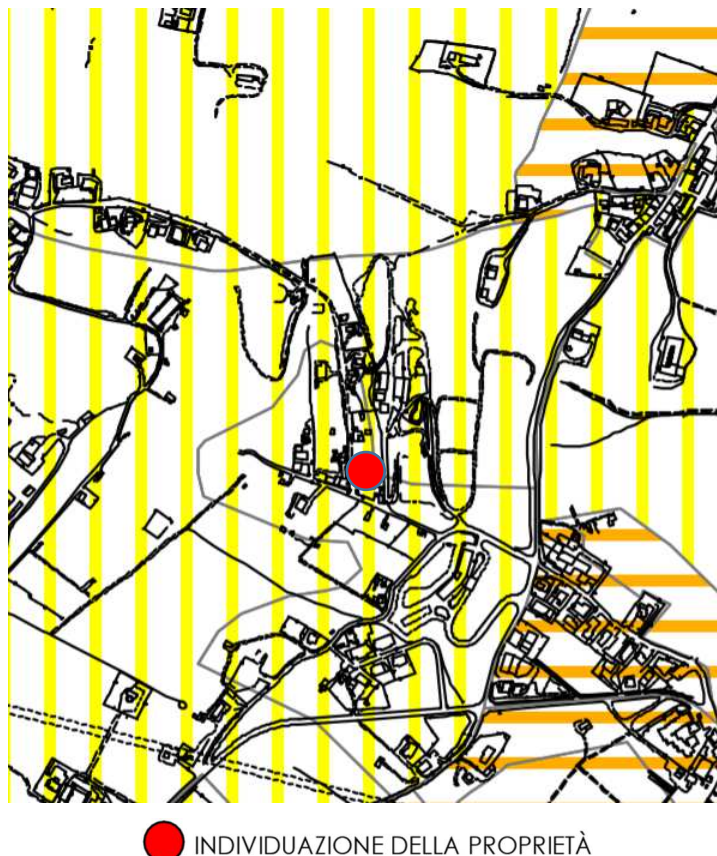
Stralcio della Tavola di delimitazione dell'area di interesse AV036

Il lotto è interessato da vincoli a scopo idrogeologico, nello specifico la porzione nord del lotto ricade nella zona di tutela F-13-0153, individuata dal Piano di Assetto Idrogeologico nella tavola RI_31°, con pericolosità media P2 e rischio elevato R3, come mostrato dal relativo elaborato grafico.



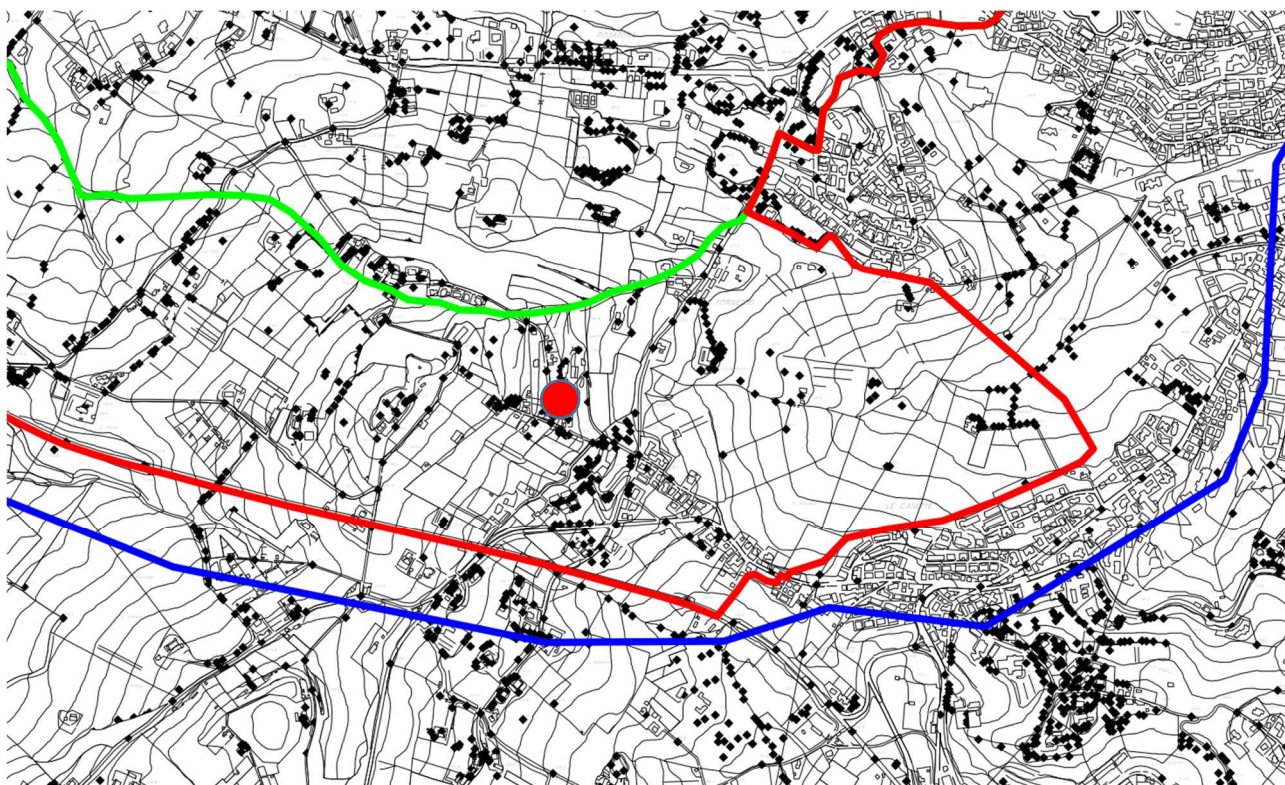
Stralcio del PAI – Tavola RI_31°

Il lotto ricade nella Classe II “Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale” secondo la classificazione acustica indicata dalla tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” e dall'articolo 2 della legge regionale n.28 del 14/11/2001 “Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche”.



Stralcio Classificazione Acustica Comune di Ancona – Tavola 1 Inquadramento Generale

L'intervento ricade nell'area del Piano di Risanamento dell'Area ad elevato rischio di crisi ambientale approvata dal Consiglio Regionale della Marche con DACR n. 172 del 09/02/2005 e cessata di essere vigente nel 2015.



 INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETÀ

Stralcio Tavola di perimetrazione del Piano di Risanamento AERCA

Nel lotto oggetto dell'intervento non sono stati riscontrati vincoli di carattere naturalistico, né vincoli di carattere storico-monumentale sui fabbricati in quanto l'edificio principale è classificato come C "edificio moderno".

2.1.3. Legittimità urbanistico-edilizia dei fabbricati

Il compendio immobiliare oggetto di intervento è composto da n. 5 fabbricati di cui uno adibito a civile abitazione e catalogato come edificio "moderno C" con provvedimento prot. 114570 del 17/08/2020 ed i restanti adibiti ad uso magazzino.

La civile abitazione (fabbricato n. 5), di tipo moderno e costituita da due stanze, in stato di abbandono, è costruita con struttura in mattoni in laterizio tipo doppio UNI ed in parte intonacata e tinteggiata di bianco. La copertura è in laterocemento, in parte in piano ed in parte a debole pendenza.

I fabbricati n. 1, 2 e 3 sono molto eterogenei per forma e materiali costruttivi, in stato di abbandono, degradati nelle strutture e molto poveri nelle rifiniture.

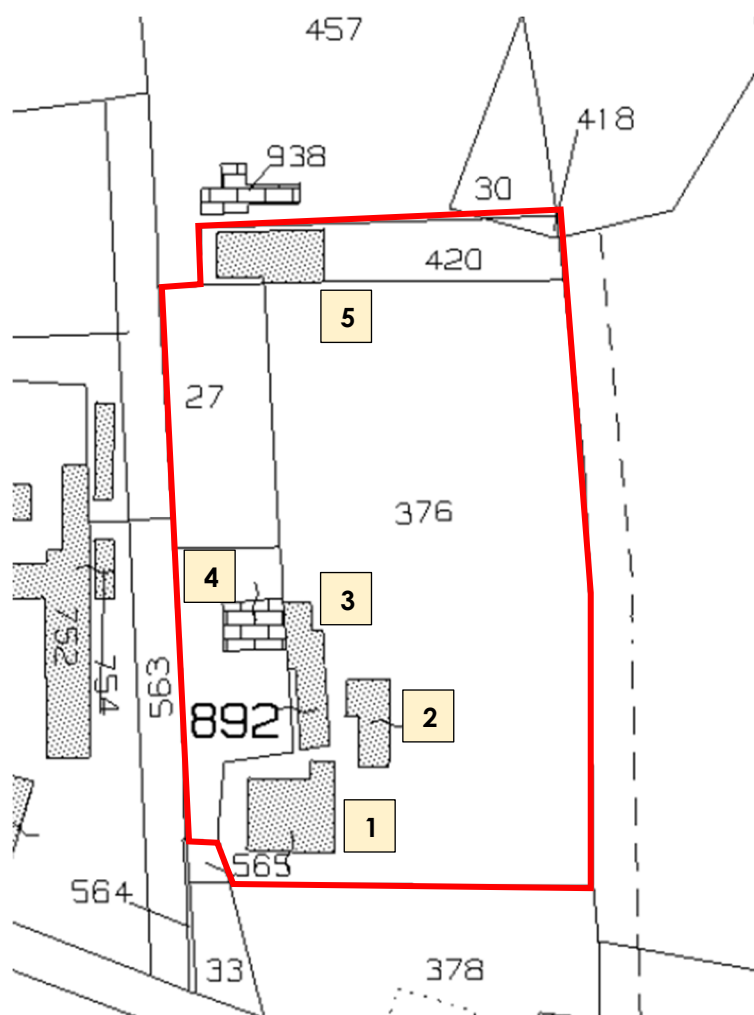
Il fabbricato n. 3, nello specifico, risulta il solo costruito prevalentemente con muratura in mattoni (in maggioranza di recente fattura) intonacati, trattasi comunque di architettura spontanea senza alcun pregio.

Per la struttura portante verticale dei manufatti si va dalla muratura, in parte realizzate con mattoni pieni ed in parte in forati leggeri, a strutture lignee con inseriti dei piedritti metallici. Tali tipologie

costruttive si presentano mischiate anche in uno stesso fabbricato. Le coperture dei fabbricati sono di vario genere: lamiere nervate, lamiere ondulate, tavelloni. I manti di copertura, quando in laterizio, sono in tegole marsigliesi.

L'ultimo fabbricato (fabbricato n.4) presente, escluso dal presente Piano di Recupero, ma del quale si riporta una breve descrizione per completezza, è un fabbricato di recente fattura destinato probabilmente a rimessa di mezzi visto che affaccia su strada; si presenta in buone condizioni di conservazione. È realizzato in cemento armato, parzialmente tamponato, e la copertura si presuppone in laterocemento.

I fabbricati sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al foglio n. 59 mappale 420, 376, 892 e al Catasto Terreni al foglio 59 mappale 27 e 418. Viene escluso dal Piano di Recupero il fabbricato censito al foglio n. 59 mappale 892 in quanto considerato indipendente e non oggetto degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti.



Stralcio planimetria catastale

Per i fabbricati oggetto del presente Piano di Recupero sono state istruite le seguenti pratiche:

1. Concessione edilizia in sanatoria n. 3205/N/98 rilasciata il 22/12/1998 che prevede la concessione in sanatoria del fabbricato ad uso abitativo ubicato in Via del Golfo e censito al Catasto del Comune di Ancona al Foglio 59 ai Fabbricati particella 420;

2. Concessione edilizia in sanatoria n. 7871/2000 rilasciata il 30/09/2000 che prevede la concessione in sanatoria dei fabbricati ad uso magazzino per attrezzatura agricola o per ricovero di animali ubicati in via del Golfo e censiti al Catasto del Comune di Ancona al Foglio 59 ai Fabbricati particella 376;
3. Catalogazione del fabbricato distinto al catasto al foglio 59 mappale 420 a 'edificio moderno C' con pratica prot. 114570 del 17/08/2020.

2.1.4. Ammissibilità dell'intervento ai sensi della LR n. 22/2009 (PIANO CASA)

Il Piano di Recupero è presentato ai sensi dell'art. 1 comma 6 della LR n. 22/2009 (PIANO CASA) che prevede la possibilità, previa approvazione di un piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentano le caratteristiche di cui all'art. 15 comma 2 della LR n. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo", di accorpare all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di 100 mq, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso.

Essendo l'edificio principale (fabbricato n.5 – uso civile abitazione) non censito ai sensi dell'art. 15 della LR n. 13/1990, ma classificato edificio moderno di tipo C, ricorrono le condizioni per l'applicazione della norma. Pertanto, il progetto prevede la demolizione e ricostruzione con ampliamento del 20% della volumetria dell'edificio principale confermandone l'uso attuale a civile abitazione ai sensi dell'art. 2 della medesima LR n. 22/2009 e l'accorpamento a questo, ai sensi dell'art. 1 comma 6 della medesima LR n. 22/2009, ma senza incremento volumetrico, dei tre annessi esistenti compresi nell'ambito dell'intervento, realizzando un univo fabbricato destinato a civile abitazione.

Ai fini dell'applicabilità dell'art. 2 della LR 22/2009 si fa presente che gli edifici non sono compresi nella cartografia IGM 1892/1895 come di seguito dimostrato.



- Q Querce, olmi
- Q Castagni
- F Faggi
- P Pioppi
- A Abeti
- L Larici
- P Pini

- C Cipressi
- C Cedui
- A Alberi da frutto
- C Carrubi
- M Mandorli
- O Olivi
- A Agrumi
- V Viti

Stralcio cartografia IGM 1892/1895

Poiché l'area di intervento ricade in Zona a Tutela Integrale del PPAR, ai sensi dell'art. 4 comma 5bis della LR n. 22/2009, la ricostruzione con ampliamento dell'edificio principale ai sensi dell'art. 2 della LR n. 22/2009, è limitata al 20% della volumetria esistente e l'area di sedime dovrà occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e dovrà avvenire secondo le tipologie e caratteristiche edilizie storiche.

Di seguito il riepilogo delle superfici e dei volumi dello stato di fatto e dello stato di progetto.

STATO DI FATTO			
	SUP. NETTE [m ²]	SUP. LORDE [m ²]	VOLUMI LORDI [m ³]
FABBRICATO 1	53,14	54,54	140,84
FABBRICATO 2	25,56	25,56	76,68
FABBRICATO 3	33,26	38,45	96,38
FABBRICATO 5	43,52	51,83	136,73
TOTALI	155,48	170,38	450,63

Ampliamento ai sensi dell'art. 1 della LR 22/2009		
CORPO	SUPERFICIE [mq]	VOLUME [mc]
5	51,83	136,73
Ampliamento 20%		27,35
TOTALE		164,08

Accorpamento ai sensi dell'art. 1 comma 6 della LR 22/2009		
CORPO	SUPERFICIE [mq]	VOLUME [mc]
1	54,54	140,84
2	25,56	76,68
3	19,90	55,71
TOTALE	100,00	273,23

In conclusione, la massima volumetria consentita per la realizzazione del nuovo fabbricato, in riferimento ai parametri precedentemente indicati, risulta essere data dalla somma dei volumi di ampliamento e di accorpamento, per un totale di **437,31 mc**.

2.1.5. Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un unico fabbricato destinato a civile abitazione, uso consentito dal PRG e attualmente esistente, con accorpamento dei volumi dei fabbricati da demolire, secondo quanto consentito dalla normativa vigente. Il nuovo fabbricato sarà realizzato con le caratteristiche tipologiche tipiche dell'edilizia rurale marchigiana e nel rispetto dei requisiti individuati dalle NTA del PRG del Comune di Ancona. La struttura sarà realizzata perseguendo i principi di sostenibilità ambientale e con le superfici esterne intonacate con i colori nel rispetto dei valori ambientali urbani.

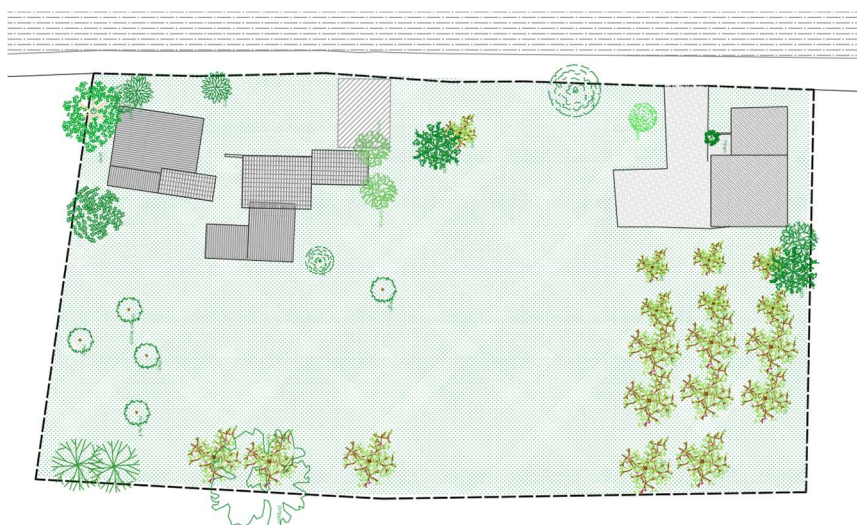
Il progetto prevede inoltre una riqualificazione degli spazi esterni mediante la realizzazione di un'area parcheggio, come previsto da PRG, la cui pavimentazione sarà realizzata con materiali drenanti, la restante area del lotto sarà destinata ad area alberata e a prato, prevedendo, ove possibile, il mantenimento delle essenze arboree preesistenti, o in alternativa tramite ripiantumazione delle essenze rimosse.

La realizzazione di una zona parcheggio a carattere permeabile unitamente al mantenimento di gran parte del lotto ad area verde consentono di non alterare le superfici impermeabili in modo significativo, e dunque di mantenere i caratteri di impermeabilizzazione preesistenti.

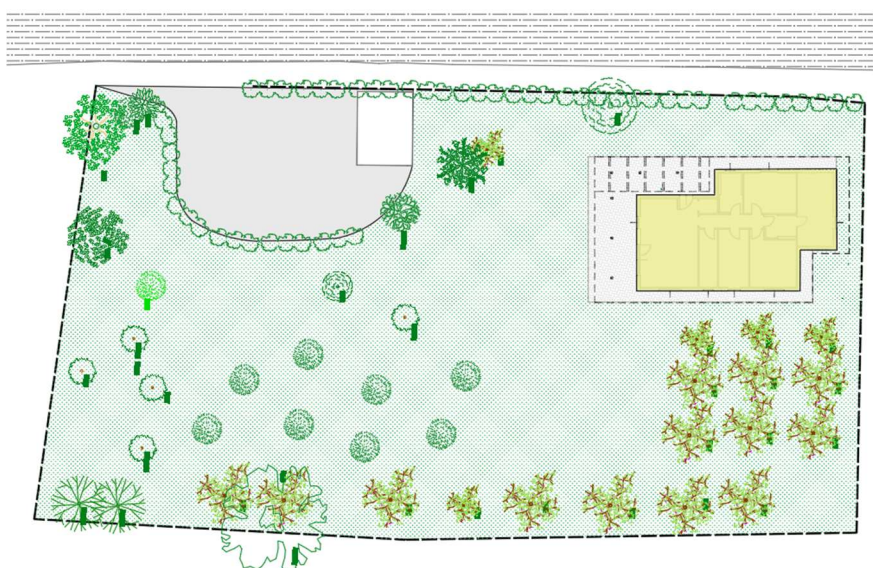
L'accesso al lotto è realizzato mediante un cancello con invito direttamente collegato alla strada privata che permette il collegamento con la pubblica strada di Via del Golfo. La posizione del parcheggio e dell'ingresso privato nella zona sud del lotto non è casuale, ma è nella zona del lotto che è pressoché complanare con la prospiciente strada, così da evitare alterazione sostanziali dell'attuale profilo del terreno e facilitare l'ingresso dei mezzi. Verrà inoltre realizzato un ingresso pedonale in prossimità del fabbricato in modo da favorire un ingresso diretto.

La posizione del fabbricato è scelta in modo da rispettare il requisito del mantenimento del 50% del sedime attuale posto dalla succitata normativa, in modo tale da verificare la continuità paesaggistica fra stato attuale e stato futuro.

L'intervento prevede interventi minimi sulla vegetazione, per i quali è stata redatta apposita valutazione botanico-vegetazionale, tali interventi sono volti alla conservazione delle essenze arboree autoctone, oppure, dove il mantenimento non risulti possibile, si prevede l'abbattimento con compensazione attraverso ripiantumazione di n° 2 esemplari arborei per ogni alberatura abbattuta, le tipologie di specie verranno concordate con gli uffici comunali e comunque verranno scelte nella lista delle specie autoctone riportate nei regolamenti vigenti. Le nuove essenze saranno inoltre distribuite in modo da conservare la continuità naturalistica e paesaggistica delle aree destinate a verde. Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi sulla vegetazione si rimanda alla relazione botanico-vegetazionale redatta da tecnico abilitato e allegata al Piano di Recupero.



Stato attuale



Ipotesi di progetto

SEZIONE 3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

3.1. Inquadramento strategico e attuativo del Piano

3.1.1. Inquadramento normativo

Per la verifica di cui al titolo, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 12 D. lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. e, in relazione alla Regione Marche, si fa riferimento a quanto previsto dalla D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" e s.m.i.

3.1.2. Obiettivi strategici

Nella tabella seguente, l'obiettivo strategico del piano è valutato rispetto alle esigenze del territorio con una sintetica analisi riferita ai temi/settori pertinenti.

TEMA AMBIENTALE	OBIETTIVI DEL PIANO
Urbanistica e edilizia	Riqualificazione e ricomposizione dell'edificato di un'area agricola della periferia di Ancona, che versa in uno stato di degrado e semi-abbandono, con il mantenimento dell'uso preesistente.
Suolo	Ottimizzare il consumo di suolo recuperando un agglomerato dismesso mediante l'aggregazione della superficie e volumetria esistente, con diminuzione della superficie di sedime.
Paesaggio	Riqualificazione del paesaggio tramite ricomposizione dell'edificato contribuendo ad una mitigazione dell'azione dell'uomo sul territorio, diminuendo l'impatto del costruito attraverso la scelta della tipologia del fabbricato e del suo inserimento nel paesaggio circostante.

3.2. Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico

Le previsioni di trasformazione dell'assetto attuale dei suoli così come quelle concernenti il sistema normativo, sono conformi e coerenti alle tutele ed agli indirizzi, direttive e prescrizioni determinati dai vincoli statali e dai piani sovraordinati regionali, provinciali e d'ambito di riferimento. In merito alla analisi di coerenza esterna e con riferimento alla Relazione tecnico illustrativa del Piano, si può sinteticamente osservare per i diversi piani.

3.2.1. Piani e programmi pertinenti di livello statale

Il Piano non riguarda il quadro di vincoli posti da piani di livello nazionale. Le trasformazioni previste sono compatibili con i vincoli attualmente vigenti.

3.2.2. Piani e programmi pertinenti di livello regionale

PPAR - Il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 197 del 03.11. 1989. Il vigente Piano Regolatore Generale è stato già adeguato al P.P.A.R. L'area di intervento ricade negli ambiti di tutela individuati all'Art. 26 del PPAR come "Tutela integrale" la quale ammette trasformazioni volte alla riqualificazione dell'immagine e delle specifiche condizioni d'uso delle risorse paesistico-ambientali. L'intervento in oggetto risulta congruente con quanto previsto dal PPAR in quanto propone la riqualificazione di un'area dismessa con il recupero delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della zona.

PAI - Il lotto di intervento, come sopra indicato, ricade nella zona di tutela F-13-0153 del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi prefigurati sono stati oggetto di verifica di compatibilità e saranno esclusivamente quelli possibili nel rispetto delle disposizioni del PAI. Come indicato all'art. 12 delle NTA del PAI è stato eseguito uno studio geologico-tecnico che ha evidenziato le caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche e le criticità relative all'area di intervento; lo studio ha inoltre confermato l'idoneità dell'intervento rispetto alle caratteristiche geomorfologiche del sito, con la prescrizione di una serie di interventi da realizzare per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali. Per tali indicazioni si rimanda alla relazione geologica allegata al Piano.

EX AERCA – L'intervento ricade nell'area del Piano di Risanamento dell'Area ad elevato rischio di crisi ambientale approvata dal Consiglio Regionale della Marche con DACR n. 172 del 09/02/2005 cessato di essere vigente nel 2015. Ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 6/2004 gli strumenti di pianificazione urbanistica, quale il presente Piano di Recupero, che riguardano territori ricompresi, in tutto o in parte, all'interno di aree dichiarate ad elevato rischio di crisi ambientale, devono contenere gli obiettivi di tutela ambientale e di promozione dello sviluppo sostenibile previsti nel Piano di Risanamento. Il Piano di Recupero oggetto della presente ricade tra gli interventi previsti al Punto L4 della tabella riepilogativa definita al capitolo 4 del Piano di Risanamento, ovvero interventi di trasformazione e riconversione ecosostenibile del territorio che hanno come obiettivo la riqualificazione territoriale ed urbana. Il Piano di Recupero risulta conforme con i principi di tutela ambientale e dello sviluppo sostenibile propri del Piano di Risanamento dell'area AERCA, in quanto è volto al recupero e riqualificazione di un'area dismessa ponendosi come obiettivo il miglioramento dei parametri paesistico-ambientali e naturalistici dell'area, mediante interventi orientati verso standard edilizi ed energetici di qualità.

3.2.3. Piani e programmi pertinenti di livello provinciale e di area vasta

PTC – Al fine di semplificare la verifica e la valutazione della compatibilità delle scelte del PIANO con il P.T.C., si riportano gli obiettivi attinenti all'area in esame evidenziando congruità o conflittualità con il Piano.

	Indirizzi / obiettivi	Sinergie con il Piano
Ambito territoriale omogeneo U	<p>Le quote edificatorie incrementali dovranno essere modeste per qualunque destinazione e dovranno essere complementari e funzionali al ridisegno dei tessuti urbani esistenti. Saranno invece prevalenti le misure di riqualificazione di questi ultimi.</p> <p>Nelle aree ricomprese nelle "fasce di continuità naturalistica" dovranno essere evitati gli ampliamenti dei nuclei residenziali esistenti, i nuovi insediamenti produttivi extra-agricoli, la costruzione di nuovi edifici o manufatti sparsi non connessi con le esigenze delle attività agricole.</p>	<p>Il Piano, in attuazione della previsione del PRG, prevede la demolizione di un gruppo di fabbricati dismessi e ricostruzione di un edificio ad uso residenziale, come ad uso esistente, con accorpamento dei fabbricati da demolire, evitando ampliamenti ai nuclei residenziali presenti e senza produrre incrementi di carico urbanistico dell'area. L'intervento prevede dunque la riqualificazione dell'edificato mediante accorpamento dei fabbricati, contribuendo alla mitigazione dell'azione dell'uomo, con il ripristino delle caratteristiche tipologiche e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale marchigiana.</p>
Fascia di continuità naturalistica	<p>Si dovrà intervenire per il ripristino, il consolidamento, la densificazione e l'estensione della rete "elementi diffusi del paesaggio agrario" secondo progetti che evidenzino le tecniche specifiche necessarie per il recupero di questi elementi, escludendo l'impiego di specie esotiche ed indirizzando verso la scelta di quelle autoctone nelle diverse condizioni pedoclimatiche.</p> <p>Gli interventi per il recupero ed il ripristino degli elementi vegetali diffusi hanno carattere prioritario, mentre sono da escludere o limitare (secondo gli indirizzi relativi a ciascun A.T.O.) le nuove occupazione di suolo per interventi edificatori.</p>	<p>Il Piano prevede la riqualificazione dell'area di intervento mediante la sistemazione delle aree esterne destinate ad aree verdi.</p> <p>L'intervento prevede il recupero di un'area dismessa mediante la conservazione, o l'abbattimento con ripiantumazione ove il mantenimento non risulti possibile, delle essenze arboree autoctone. Le nuove essenze saranno inoltre distribuite in modo da conservare la continuità naturalistica delle aree destinate a verde.</p> <p>L'intervento, di limitate dimensioni, mantiene i caratteri già presenti nell'area senza alterare in alcun modo la funzione di corridoio biologico dell'area, senza provocare dunque disturbi alla fauna locale.</p>

3.2.4. LR n. 14/2008 Norme per l'edilizia sostenibile

La LR n. 14/2008, Norme per l'edilizia sostenibile, prevede all'art. 5, co. 1, che i Piani devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

La tabella che segue vuole consentire una lettura ragionata che permetta un confronto tra i criteri di sostenibilità della LR n. 14/2008 e le azioni del Piano, evidenziandone il livello di coerenza.

Criteri di sostenibilità L.R. n. 14/2008	Sinergie con il Piano
Ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo	Il Piano è volto alla riqualificazione di un'area in stato di degrado e di abbandono, attraverso il riordinamento di un complesso di fabbricati dismessi senza alcun valore di carattere architettonico o paesaggistico.
Compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storicoculturale del territorio stesso.	I principali riferimenti per la valutazione del presente criterio sono: a. gli indirizzi del P.T.C.; b. il sistema delle tutele paesistico-ambientali; c. gli studi sui sistemi geologico-geomorfologico e botanico-vegetazionali.
Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti.	Il Piano e la proposta di progetto edilizio sono orientati verso standard edilizi ed energetici di qualità, come previsto dalle vigenti NTA del PRG di Ancona e dalla normativa, come l'utilizzo di impianti efficienti dal punto di vista dei consumi energetici e l'uso di fonti di energia rinnovabili.
Riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.	Il Piano mediante l'aggregazione dei fabbricati predispone una mitigazione dell'azione dell'uomo sul territorio, e attua misure di mitigazione a livello paesistico in modo da ridurre gli impatti sul paesaggio oltre ad una redistribuzione delle essenze presenti in modo da mantenere inalterata la continuità naturalistica preesistente.
Riduzione del consumo di territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione/riqualificazione.	Il Piano, come previsto dal vigente PRG, prevede la riqualificazione di un'area oggi soggetta a degrado ed abbandono tramite riorganizzazione e ripristino dei caratteri architettonici dell'edificato. Inoltre, viene mantenuto l'uso residenziale attualmente esistente senza determinare un ulteriore aggravio del consumo del suolo.

3.2.5. Compatibilità idraulica ai sensi degli articoli 10 e 13 della LR 22/2011

Come previsto dalla legge regionale n. 22 del 23 novembre 2011, è stato eseguito il calcolo delle superfici impermeabili con lo scopo di determinare l'invarianza idraulica e definire le eventuali azioni compensative per mantenere le condizioni di sicurezza territoriale. Dal rilievo eseguito è stata determinata una superficie impermeabile dello stato di fatto pari a 204,01 mq.

STATO ATTUALE	
CORPO	Sup. impermeabile [mq]
1	54,54
2	25,56
3	38,45
5	51,83
Piazzale lastricato	33,63
TOTALE	204,01

L'ipotesi di progetto individuata dal Piano prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione che determina una superficie di impermeabilizzazione pari a 234,57 mq.

STATO DI PROGETTO	
CORPO	Sup. impermeabile [mq]
Civile abitazione	234,57
TOTALE	234,57

Come indicato nell'Allegato 1 al Titolo III art. 3.4 della D.G.R. n. 53 del 21 gennaio 2014, l'intervento in oggetto risulta rientrare nella *Classe di intervento I – Trascurabile impermeabilizzazione potenziale*, per la quale, nel caso di interventi comportanti la realizzazione di impermeabilizzazione per una superficie pari o inferiore a 100 mq, non è necessaria la realizzazione di volumi d'invaso o di altre opere compensative. Nell'ipotesi di progetto si prevede comunque la realizzazione di un volume di invaso per la raccolta delle acque meteoriche adeguatamente dimensionato e una linea di troppo pieno per l'allontanamento delle acque meteoriche.

3.3. Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale

3.3.1. Normativa ambientale pertinente al Piano

La normativa ambientale di riferimento per il Piano è il D. lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. e, in relazione alla Regione Marche, si fa riferimento a quanto previsto dalla D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" e s.m.i.

3.3.2. Temi e aspetti ambientali e di salute pubblica che interagiscono con il Piano

Al fine di evidenziare le interazioni e il livello di pertinenza del PIANO rispetto ai criteri per la Verifica di assoggettabilità, si riportano le seguenti tabelle di sintesi.

Tema ambientale	Possibile interazione
<i>Biodiversità, flora e fauna</i>	Il Piano interessa un'area di limitate dimensione in un ambito agricolo, servita dalla viabilità comunale, senza apprezzabile significatività ecosistemica o di habitat.
<i>Acqua</i>	<p>L'allaccio all'acquedotto comunale garantisce un approvvigionamento idrico potabile a norma di legge. I consumi previsti saranno quelli legati all'attività residenziale. Per le aree verdi non è attualmente previsto un sistema di irrigazione. L'allaccio all'acquedotto sarà previsto nelle fasi successive.</p> <p>In merito allo scarico delle acque reflue, l'allaccio alla pubblica fognatura non risulta obbligatorio come da comunicazione dell'ente competente, in quanto il recapito più vicino risulta posto ad una distanza superiore a 100 metri dall'area di intervento. A seguito di tale comunicazione è stato realizzato un progetto per le opere fognarie per lo smaltimento delle acque reflue su sottosuolo, nel rispetto delle normative nazionali e locali in materia di tutela dell'ambiente e di impianti di scarico, quali il Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche (sezione D - Norme Tecniche), il D.Lgs. n.152 del 11 maggio 1999 e il D.Lgs. n. 258 del 18 agosto 2000 e il Regolamento del Servizio Idrico Integrato adottato dal Gestore del Comune di Ancona (Multiservizi).</p> <p>Dallo studio geologico eseguito sono state evidenziate le caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche idonee per il sito, ed è emerso che seppur ricadente in un'area a rischio idrogeologico (area F-13-0153-P2 del PAI) l'intervento in oggetto risulta compatibile con le caratteristiche geomorfologiche del sito in esame con il rispetto di alcune prescrizioni per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali.</p> <p>Come previsto della legge regionale n. 22 del 23 novembre 2011, è stato eseguito il calcolo delle superfici impermeabili (vedi cap. 1.4.5) con lo scopo di determinare l'invarianza idraulica, da cui è risultata non essere necessaria alcuna misura compensativa.</p>

<p><i>Suolo e sottosuolo</i></p>	<p>L'area non è stata interessata da attività o eventi di potenziale contaminazione (censite nel piano regionale di bonifica delle aree inquinate, presenti nel censimento dei piani provinciali di bonifica delle aree inquinate, interessate da abbandoni di rifiuti o serbatoi o cisterne interrato o idrocarburi o sostanze etichettate pericolose), il sito non risulta soggetto ad inquinamento delle acque di falda con concentrazioni superiori ai limiti di legge e non sono state riscontrate aree che necessitano di interventi di bonifica. In ogni caso, qualora, nel corso delle lavorazioni di cantiere, si rilevasse la presenza di sostanze inquinanti si procederà alla segnalazione e bonifica secondo le disposizioni di legge.</p>
<p><i>Paesaggio</i></p>	<p>L'intervento previsto non modificherà in modo sostanziale l'assetto paesaggistico locale, ripristinando le caratteristiche e le peculiarità paesistico-ambientali dell'area. La continuità paesaggistica è verificata con il rispetto dell'identità di sedime nell'ipotesi di progetto. Ricadendo in area a tutela integrale, come individuata dell'art. 26 del PPAR, il nuovo fabbricato sarà realizzato con il mantenimento di almeno il 50% del sedime del fabbricato originale secondo quanto previsto dal comma 5bis art. 4 della LR 22/2009, e per quanto previsto dalle NTA del PRG avrà inoltre un'altezza massima di 7 m misurati sul lato a valle.</p> <p>Dal punto di vista floristico è stato realizzato uno studio botanico-vegetazionale allo scopo di garantire la conservazione delle essenze autoctone presenti. Ove il mantenimento delle alberature non risulti possibile verranno adoperate misure compensative, come ad esempio la ripiantumazione integrativa, per il mantenimento dell'assetto botanico dell'area di intervento.</p> <p>Inoltre, il Piano mediante l'aggregazione dei fabbricati predispone una mitigazione dell'azione dell'uomo sul territorio e attua misure di mitigazione a livello paesistico in modo da ridurre gli eventuali impatti che gli interventi possano avere sul paesaggio, mirando ad una riqualificazione migliorativa dei caratteri paesaggistici del lotto di intervento.</p>
<p><i>Aria</i></p>	<p>L'insediamento non determinerà una variazione delle emissioni inquinanti in atmosfera grazie all'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili, come impianti efficienti dal punto di vista energetico e l'uso di fonti di energia rinnovabili.</p>

<i>Cambiamenti climatici</i>	<p>L'intervento non comporta un aumento dei consumi energetici in quanto è previsto il mantenimento del carico urbanistico ad uso residenziale.</p> <p>La superficie territoriale impegnata interessa un'area agricola scarsamente edificata, l'intervento prevede il mantenimento e la conservazione delle aree verdi e della flora esistente; pertanto, non si rileva una sensibile sottrazione di superfici destinate all'assorbimento di CO₂.</p> <p>Il contributo di gas serra, dato il tipo di insediamento ed i trascurabili i flussi di traffico indotti, è da considerarsi trascurabile.</p>
<i>Salute umana</i>	<p>Non concorrono fattori di rischio quali vicinanza (entro i 200 mt) a distributori di carburante, lavanderie, antenne, elettrodotti, discariche, cave, industrie tessili, meccaniche o calzaturiere, siti inquinati. Non si individuano fonti di inquinamento elettromagnetico a distanza di interazione, né il progetto prevede l'installazione di antenne o altre fonti emmissive, si segnala solamente la presenza della linea di bassa tensione dell'energia elettrica a servizio delle abitazioni ivi presenti. Il fabbricato previsto dal piano sarà realizzato ad una distanza di circa 7 m dalla linea elettrica, e pertanto, non si ritiene che questa possa determinare fattori di rischio rilevante.</p> <p>La fase di Piano attuale non prevede ancora uno studio di impatto acustico, poi obbligatorio alle fasi successive. Tuttavia, si osserva che il Piano interessa un'area inserita nella classe II definita nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 come "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale". L'insediamento previsto, essendo di tipo residenziale, risulta compatibile con tale classificazione.</p> <p>L'utenza non determinerà significativi flussi di traffico sulla viabilità comunale esistente.</p> <p>Nel lotto non sono stati riscontrati elementi che possono determinare rischio per la salute dell'uomo (es. amianto). Qualora questi venissero rivelati durante le fasi di cantiere verrà prevista apposita procedura di bonifica o smaltimento.</p>
<i>Popolazione</i>	<p>Gli interventi previsti non generano una modifica dell'assetto territoriale attuale né della distribuzione insediativa.</p>
<i>Beni culturali, architettonici, archeologici</i>	<p>L'intervento modificherà localmente l'assetto paesaggistico senza interferire fisicamente e visivamente con i beni culturali. L'intervento si localizza in un ambito agricolo e prevede la riqualificazione di un'area dismessa nella quale non sono presenti beni rilevanti dal punto di vista culturale, architettonico o archeologico.</p>

3.4. Criteri di assoggettabilità

Nel presente paragrafo vengono analizzati, in rapporto al piano in oggetto, i criteri di assoggettabilità alla VAS, così come espressamente individuati dall'Allegato 1 del D. Lgs 152/2006.

Criteri riportati al primo punto dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006	Contenuti del Rapporto Preliminare di screening
<i>In quale misura il piano o il 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.</i>	Il Piano di recupero proposto è di così limitate dimensioni che non si reputa possa stabilire 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.
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchici ordinati.</i>	L'area di influenza del Piano di Recupero è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi e per lo più in fase di cantiere graveranno solo su scala ridotta limitatamente al sito dove è ubicata l'area di intervento e non sull'intero territorio comunale. Il Piano è conforme alle indicazioni del PRG e il sistema di riferimento pianificatorio costituito da quest'ultimo rimane sostanzialmente inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche.
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</i>	Il Piano di Recupero, se pur di limitate dimensioni, è volto allo sviluppo sostenibile ed all'efficientamento energetico. Tutti gli interventi all'interno del piano saranno realizzati secondo i principi di risparmio energetico, efficienza energetica, urbanizzazioni innovative e architetture ecocompatibili, e ricorrendo all'uso di fonti di energia rinnovabile.

<p><i>Problemi ambientali pertinenti al piano programma</i></p>	<p>I problemi ambientali riguardano esclusivamente la fase di cantiere, con la produzione di polveri e rumore. Effetti reversibili, limitati nel tempo e soprattutto che verranno contenuti nei termini e nei modi di legge. Si sceglieranno preferibilmente sistemi di posa in opera delle varie componenti del progetto che prevedano semplici assemblaggi al posto di lavorazione rumorose o che prevedano produzioni di polveri.</p>
<p><i>La rilevanza del piano del 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).</i></p>	<p>Il Piano di recupero non è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.</p>

SEZIONE 4. CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

4.1. Ambito territoriale

L'ambito di influenza territoriale, data la collocazione e la consistenza del lotto, è quello di una ridotta porzione del territorio comunale, così come descritta al paragrafo 2.1.

4.2. Caratterizzazione dello stato dell'ambiente

Dal punto di vista paesaggistico l'intervento prevede il recupero dell'area che allo stato attuale riversa in uno stato di disuso e degrado, con i diversi fabbricati distribuiti in maniera disomogenea e realizzati con materiali di scarso pregio e tecnologie diverse per ogni fabbricato.

Attraverso la demolizione e ricostruzione, con accorpamento degli annessi, l'intervento è volto al ripristino delle caratteristiche topologiche tipiche dell'area circostante e ad una rivalorizzazione del paesaggio.

Dal punto di vista naturalistico il Piano prevede una riqualificazione del sistema floristico attraverso la conservazione, o la ripiantumazione, delle essenze autoctone protette, con una ridistribuzione delle essenze in modo da mantenere la continuità naturalistica del paesaggio e da non avere effetti sulla fauna locale.

Dal punto di vista ambientale invece, il Piano non prevede nessuna modifica sostanziale agli aspetti ambientali come indicato nella sezione precedente.

4.3. Individuazione delle emergenze e criticità ambientali

Date la collocazione dell'intervento, le sue limitate dimensioni e le caratteristiche degli aspetti ambientali che interessano il Piano illustrate nella sezione precedente, non si individuano specifiche criticità ambientali nell'area di intervento. Il sito non risulta soggetto ad inquinamento delle acque di falda con concentrazioni superiori ai limiti di legge. L'area non è stata interessata da siti inquinati, attività o eventi di potenziale contaminazione. Qualora, nel corso delle lavorazioni di cantiere, si rilevasse la presenza di sostanze inquinanti si procederà alla segnalazione e bonifica secondo le disposizioni di legge.

SEZIONE 5. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

In questa sezione vengono prese in esame le interazioni che possono essere generate dall'attuazione del Piano secondo quanto indicato alla Parte I del decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica".

5.1. Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

Effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi

L'intervento di limitate dimensioni non interferisce in maniera sostanziale con la fauna locale, se non per l'attività di cantiere, per il quale si studieranno sistemi di mitigazione sull'impatto, come per esempio limitare la dimensione del cantiere, riduzione della produzione di polveri, e scegliere metrologie costruttive che prevedono principalmente semplici assemblaggi in cantiere.

Nel piano di recupero non sono previste modifiche sostanziali e rilevanti alla vegetazione, le uniche dislocazioni in altro luogo di alcune essenze sono dovute al vincolo di sedime del nuovo fabbricato.

Rischio idrogeologico e geomorfologico

L'intervento risulta localizzato in un'area problematica dal punto di vista idrogeologico. In seguito allo studio geologico e geomorfologico dell'area sono state infatti osservate evidenze morfologiche di movimenti potenziali, alcune frane lambiscono l'area in studio. L'area di costruzione del fabbricato ricade in una zona del PAI con codice F – 13 – 0153 – P2.

Dall'analisi geologica è risultato comunque che l'intervento previsto dal Piano è compatibile con le condizioni geomorfologiche del sito, seppur si dovranno rispettare alcune indicazioni riguardo ai movimenti del terreno e agli scavi, e alla regimazione delle acque superficiali.

Effetti sul paesaggio, beni culturali, storici ed archeologici

Allo stato attuale l'area d'intervento è caratterizzata dalla presenza di edifici degradati e costruiti con tecniche varie che non rispondono alla tradizione degli edifici colonici marchigiani, tale degrado è amplificato dagli edifici limitrofi, che sono affetti da simili difetti.

Il piano di recupero si prefigge una ricomposizione dell'edificato, mediante l'aggregazione della superficie e volumetria esistente contribuendo ad una mitigazione dell'azione dell'uomo sul territorio, pertanto se c'è una alterazione del territorio, questa è minima ed è in senso positivo in quanto, diminuisce l'impatto del costruito, lo riqualifica e la scelta sulla tipologia del fabbricato, ad un piano e circondato da essenze arboree, fa sì che diventi poco percepibile dal resto del territorio.

Consumo del suolo

Il piano di recupero si prefigge una ricomposizione dell'edificato, mediante l'aggregazione della superficie e volumetria esistente contribuendo ad una diminuzione del consumo del suolo dell'area. Viene inoltre mantenuto l'uso del suolo preesistente con destinazione d'uso a civile abitazione.

Variazione dell'inquinamento acustico e atmosferico

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'accorpamento di volumi annessi, consentito dalla normativa, senza aumento di carico urbanistico dell'area. Non sono pertanto previste variazioni in termini di inquinamento acustico e atmosferico nell'area. Le uniche fasi che potrebbero avere un'influenza non trascurabile sono le fasi di cantiere, per le quali verranno adottate apposite misure compensative come sistemi di posa in opera delle varie componenti che prevedano semplici assemblaggi al posto di lavorazione rumorose o che prevedano l'assenza di produzione di polveri.

Variazione dei consumi di energia

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'accorpamento di volumi annessi, consentito dalla normativa, senza aumento di carico urbanistico dell'area. Non sono pertanto previste variazioni in termini di consumi di energia dell'area. Il Piano prevede invece l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili ed ecosostenibili, con opere volte alla mitigazione dei consumi energetici come l'installazione di pannelli fotovoltaici e di impianti efficienti dal punto di vista energetico.

Variazione dei consumi idrici

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'accorpamento di volumi annessi, consentito dalla normativa, senza aumento di carico urbanistico dell'area. Non sono pertanto previste variazioni in termini di consumi idrici dell'area.

Variazione delle acque reflue prodotte

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'accorpamento di volumi annessi, consentito dalla normativa, senza aumento di carico urbanistico dell'area. Il Piano prevede la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque tramite dispersione in sottosuolo a seguito di trattamento di depurazione secondo quanto indicato e consentito dalla normativa vigente.

Variazione dei rifiuti prodotti

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con ampliamento a seguito dell'accorpamento di volumi annessi, consentito dalla normativa, senza aumento di carico urbanistico dell'area. Non sono pertanto previste variazioni in termini di rifiuti prodotti nell'area.

5.2. Caratteristiche dei possibili impatti ambientali

EFFETTI SU FAUNA, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, poco frequente.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del piano (fascia di continuità naturalistica). Significatività bassa Essendo il Piano di limitate dimensioni non interferisce in maniera significativa sulla fauna e sugli ecosistemi. Per quanto riguarda la flora sono adottate misure di mitigazione per il mantenimento e la conservazione delle essenze autoctone.

RISCHIO IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, temporanea, rara.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del piano. Significatività alta L'effetto è mitigato attraverso il rispetto delle indicazioni individuate a seguito dell'analisi geologica e geomorfologica del sito.

EFFETTI SUL PAESAGGIO, BENI CULTURALI, STORICI ED ARCHEOLOGICI	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Certo, permanente, frequente
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del piano. Significatività bassa Il Piano prevede una riqualificazione del paesaggio mirando ad un miglioramento dello stesso attraverso il rispetto dei caratteri tipologici e architettonici dell'area.

CONSUMO DEL SUOLO	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, permanente, frequente.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda l'area oggetto del Piano. Significatività bassa Con l'accorpamento dei fabbricati si ha una riduzione del consumo del suolo, viene inoltre mantenuto l'utilizzo del suolo preesistente a civile abitazione.

VARIAZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO E ATMOSFERICO	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, continuo, frequente.

Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del piano. Significatività bassa Il Piano non prevede attività che possano determinare variazioni dell'inquinamento acustico e atmosferico, se non quelle relative alle fasi di cantiere, per le quali verranno adottate apposite misure compensative come sistemi di posa in opera delle varie componenti che prevedano semplici assemblaggi al posto di lavorazione rumorose o che prevedano l'assenza di produzione di polveri.

VARIAZIONE DEI CONSUMI DI ENERGIA	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, continuo, frequente.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del Piano (il territorio comunale di Ancona). Significatività bassa Il Piano non prevede attività che possano determinare sensibili variazioni del consumo di energia. Il Piano è volto altresì all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili ed ecosostenibili, con opere volte alla mitigazione dei consumi energetici come l'installazione di pannelli fotovoltaici.

VARIAZIONE DEI CONSUMI IDRICI	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, continuo, frequente.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del Piano (il territorio comunale di Ancona). Significatività bassa Il Piano non prevede attività che possano determinare variazioni dei consumi idrici.

VARIAZIONE DELLE ACQUE REFLUE PRODOTTE	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Certo, continuo, frequente poco rilevanti.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto non riguarda un'area superiore a quella oggetto del Piano (il territorio comunale di Ancona). Significatività alta I reflui prodotti dall'attività residenziale non confluiranno nella rete fognaria pubblica, ma saranno smaltite nei termini dei limiti di legge con apposito sistema di trattamento e di dispersione in sottosuolo, come da progetto.

VARIAZIONE DEI RIFIUTI PRODOTTI	
Caratteristiche degli effetti delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Improbabile, continuo, frequente.
Reversibilità degli effetti	Reversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
Natura transfrontaliera degli effetti	Non significativo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non sono individuati rischi per la salute umana. Non sono individuati rischi per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto del Piano (il territorio comunale di Ancona). Significatività bassa Il Piano non prevede attività che possano determinare variazioni nella produzione di rifiuti.