



**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

**del 01/07/2011 n. 132**

**DIPARTIMENTO III GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Area Procedure autorizzazioni e valutazioni ambientali**

**D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - art. 12; L.R. n.6/2007 - D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010  
pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 11.01.2011 - Comune di Ancona - Variante parziale al  
P.R.G. per cambio di destinazione d'uso ex scuola elementare Nazario Sauro - Via  
Sabotino - *Esclusione del piano dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del  
D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.***

**Destinatari**

Dipartimento III

Il Direttore del Dipartimento  
(Dott. Ing. Roberto Renzi)

Ancona,  
01/07/2011



## II DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

PREMESSO che:

1. la procedura di valutazione ambientale strategica (c.d. VAS) ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto;

2. il D.lgs.vo n.4 del 16.01.2008 ha definitivamente disciplinato la normativa in materia di valutazione ambientale strategica, conformando la normativa nazionale alle previsioni vigenti a livello comunitario e prevedendo contestualmente l'obbligo per le Regioni di provvedere all'adeguamento del proprio ordinamento entro dodici mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, nelle cui more ha statuito la diretta applicabilità della normativa vigente a livello nazionale;

3. il D.lgs.vo n. 128 del 29/06/2010 ha apportato modifiche e integrazioni al D.lgs.vo n. 152/2006;

4. la Regione Marche, in assenza di un quadro normativo vigente in ambito statale, con la L.R. 12.06.2007 n.6 ha inteso dare applicazione alla Direttiva 2001/42/CE, individuando rispettivamente agli artt. 18 e 19 l'ambito di applicazione e le Autorità competenti in materia di VAS e demandando a successive Linee Guida la definizione delle modalità di esecuzione delle relative procedure;

5. con deliberazione della Giunta Regionale n.1400 del 20.10.2008, pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31.10.2008 sono state approvate le Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica, modificata ed integrata con DGR n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;

CONSIDERATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica in oggetto è relativa al progetto di "*Variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d'uso ex scuola elementare Nazario Sauro – Via Sabotino*", pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 16.02.2011, ns. prot. n. 16327 del 21.02.2011, corredata, a norma di legge, del rapporto preliminare art.12 comma 1 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 17497 del 24.02.2011 si disponeva l'avvio del procedimento, prevedendone la conclusione per il giorno 17.05.2011;

VISTO il comma 4 dell'art. 20 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., il quale statuisce che le disposizioni dello stesso articolo sul silenzio assenso non si applicano, tra l'altro, agli atti e procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico e ambientale, quale il procedimento di cui trattasi;

PRESO ATTO altresì degli obiettivi individuati dalla variante, meglio precisati al punto 2.2 della relazione istruttoria allegata al presente atto quale parte integrante;

DATO ATTO che, per le particolari caratteristiche del piano oggetto di verifica di assoggettabilità, la Provincia quale autorità competente, d'intesa con il Comune autorità procedente, ha rilevato sussistere i presupposti per la partecipazione tecnica al procedimento e l'acquisizione del relativo parere quale SCA (soggetto competente in materia ambientale) della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;

DATO ATTO altresì dell'istruttoria compiuta sulla base degli elementi di verifica



come individuati nell'allegato I al d.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii. dall'Istruttore per gli aspetti urbanistici, Arch. Marco Mancini, allegata alla presente determinazione quale parte integrante (*rif. inf. 01*) prot. n. 59313 del 01.06.2011;

PRESO ATTO che le verifiche condotte nel corso della presente istruttoria in ordine alla completezza dei contenuti del rapporto preliminare sono state effettuate da questa Autorità tenuto conto della normativa vigente all'atto del deposito dell'istanza di verifica di VAS ad opera del Comune, con specifico riferimento, pertanto, ai criteri dell'All.I al d.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, per le motivazioni riportate nella relazione istruttoria (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione, gli approfondimenti espletati sulla base della documentazione prodotta sono di per sé sufficienti a valutare l'impatto ambientale dell'intervento progettato e tali da escluderne la assoggettabilità a VAS;

RITENUTO di precisare che, qualora in sede di adozione e successiva adozione definitiva del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, anteriormente all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26, commi 3 e ss., della L.R. 34/1992 ss.mm.ii, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii "*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge;*

#### VISTI E RICHIAMATI:

- la legge regionale delle Marche 12.06.2007 n. 6, di attuazione della normativa dell'Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente;
- l'art. 19 comma 1 lett.b) della legge regionale citata, ai sensi del quale la Provincia è competente in materia relativamente a piani e programmi provinciali, intercomunali e degli enti pubblici diversi da quelli di cui alla lett.a) - *enti dipendenti dalla Regione o a rilevanza regionale n.d.r.* - , nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni;
- l'art. 20 della citata legge, che demanda alla Giunta regionale l'adozione di linee guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure di VAS, comprensive delle forme di pubblicità e di consultazione del pubblico;
- la DGR n. 561 del 14.04.2008, atto di indirizzo interpretativo e applicativo, con la quale, nelle more della emanazione delle linee guida e nella conseguente necessità di disciplinare il regime transitorio, sono state individuate ulteriori tipologie di piani e programmi, diversi da quelli di cui all'art. 6, commi 2 e 3 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 4/2008, privi di impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale non soggette a VAS;
- il punto 2 del dispositivo della citata deliberazione, secondo cui ai piani e programmi avviati a partire dal 13.02.2008 si applica la disciplina dettata dal d.lgs. 152/2006 come modificata dal d.lgs. 4/2008;



- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;
- gli articoli:

1. 6 comma 3 bis del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., a norma del quale *“l’Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’art. 12, se i piani o programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti possano avere effetti significativi sull’ambiente”*;

2. 12 del citato decreto che stabilisce che *“nel caso di piani e programmi - OMISSIS, l’autorità procedente trasmette all’autorità competente - OMISSIS - un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del presente decreto. - OMISSIS - L’autorità competente...entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1 emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;*

- la deliberazione della Giunta Provinciale n. 146 del 27.03.2008, di definizione dell’organizzazione degli uffici preposti allo svolgimento delle funzioni istruttorie delle pratiche assoggettate alle procedure di VAS;

- l’allegato I del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

- l’art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*;

DATO ATTO che il Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Raffaella Romagna Responsabile dell’Area procedure autorizzazioni e valutazioni ambientali;

## D E T E R M I N A

- I. Di escludere dalla procedura di valutazione di impatto strategico, per le motivazioni indicate nella relazione istruttoria prot. n. 59313 del 01/06/2011 (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione e che qui si intendono completamente riportate, il progetto di *“Variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d’uso ex scuola elementare Nazario Sauro – Via Sabotino”*, pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona, in data 16.02.2011, ns. prot. n. 16327 del 21.02.2011 ;
- II. Di precisare che, qualora in sede di adozione e successiva adozione definitiva del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all’accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all’esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell’Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell’Amministrazione provinciale, anteriormente all’espressione del parere di conformità di cui all’art. 26, commi 3 e ss., della L.R. 34/1992 ss.mm.ii, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii *“La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di*



*approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*

- III. Di comunicare il presente atto al Comune di Ancona per i successivi adempimenti di competenza.
- IV. Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web della Provincia di Ancona ai sensi dell'art.12 comma 5 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- V. Di dare mandato al Comune di Ancona di pubblicazione sul proprio sito web istituzionale della presente determinazione.
- VI. Di trasmettere copia del presente atto al soggetto competente in materia ambientale individuato nelle premesse.
- VII. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VIII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX. Di comunicare inoltre, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che contro il provvedimento in oggetto può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità di cui al D.Lgs.vo 2 luglio 2010 n. 104, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni.

<b>DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO:</b> fascicolo 11 07 03 494
---

Ancona,

**Il Responsabile del Procedimento  
(Dott.ssa Raffaella Romagna)**

**Il Direttore del Dipartimento  
(Dott. Ing. Roberto Renzi)**

fc

(Rif. Inf. 01)



Provincia di Ancona

ALLEGATO ALLA  
DETERMINAZIONE  
DEL DIRETTORE  
N. 132 DEL 01/07/2011 -

**Comune di Ancona**  
**Variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d'uso  
ex scuola elementare Nazario Sauro – Via Sabotino**

**Relazione Istruttoria**  
**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.  
ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

Direttore Dipartimento

**Ing. Roberto Renzi**

Dirigente del Servizio

**Arch. Sergio Bugatti**

Responsabile del Procedimento

**Dott.ssa Raffaella Romagna**

Istruttore

**Arch. Marco Mancini**

PROVINCIA DI ANCONA  
- 1 GIU 2011  
NOT. 59373

Maggio 2011



<b>1</b>	<b>PROCEDURA ADOTTATA.....</b>	<b>3</b>
1.1	Normativa in materia di VAS.....	3
1.1.1	Casi di esclusione .....	3
1.2	Documentazione.....	3
1.3	Avvio del procedimento.....	3
1.4	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) .....	4
1.5	Fase di consultazione .....	4
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....</b>	<b>5</b>
2.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante.....	5
2.2	Obiettivi della Variante.....	5
2.3	Analisi del PRG vigente.....	5
2.3.1	Aspetti urbanistici .....	5
2.3.2	Aspetti paesistici.....	7
2.4	Conformità della Variante con i piani sovraordinati .....	7
2.4.1	P.P.A.R.....	7
2.4.2	P. T. C. ....	7
2.4.3	P. A. I. ....	8
2.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001 .....	8
2.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 .....	8
<b>3</b>	<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....</b>	<b>10</b>
3.1	Esame del Rapporto Preliminare.....	10
3.2	Parere istruttorio .....	10



## 1 PROCEDURA ADOTTATA

### 1.1 Normativa in materia di VAS

- ⇒ Direttiva 2001/42/CE.
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*”
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*”
- ⇒ D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 “*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*”
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007 n 6, pubblicata sul BUR Marche n. 55 del 21/06/2007 ed entrata in vigore il 6 luglio 2007
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 “*Linee Guida*”
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 “*Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010.*”, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.

#### 1.1.1 Casi di esclusione

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all’art.6, com. 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS.

La Regione Marche con deliberazione della Giunta Regionale 14.04.2008 n. 561 ha fornito precisazioni in merito all’elenco dei P/P da escludere comunque dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (a tale proposito si evidenzia che ulteriori chiarimenti sui casi di esclusione da VAS risultano riportati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1400/2008 e successivamente modificate ed integrate con DGR 1813/2010)

**CONCLUSIONE: La presente variante non rientra tra i casi di esclusione dal campo d’applicazione della normativa sulla V.A.S.**

#### 1.2 Documentazione

La presente relazione tiene conto della documentazione acquisita con nota del Comune di Ancona prot. n. 14880 del 16.02.2011 (pervenuta in pari data ed assunta al protocollo generale al n. 16327 del 21.02.2011):

1. Rapporto Preliminare per la verifica di cui all’art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

#### 1.3 Avvio del procedimento

Le Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 e pubblicate sul BUR Marche n. 2 del 11.01.2011.

Pertanto i termini entro i quali l’Autorità Competente (AC) e l’Autorità Procedente (AP) devono provvedere a svolgere le operazioni tecnico-istruttorie e l’espressione del parere motivato, stabiliti ai sensi dall’art. 11 e seguenti del Codice Ambiente, come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, risultano così definiti:





procedimento	data
notifica AC	16/02/2011
scadenza art.15 D.Lgs. 152/2006	17/05/2011

Dall'esame della documentazione prodotta questa Autorità ritiene che non sussistono nella variante in oggetto entrambi i requisiti di cui all'art. 6, comma 2 lett. a) del D.Lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., tali da comportare il diretto assoggettamento a valutazione ambientale strategica.

#### 1.4 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, *“L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.”*

Dall'esame della pratica è emerso quanto segue:

La proposta di variante consiste nel modificare la destinazione d'uso dell'immobile denominato “ex scuola elementare Nazario Sauro” ubicato in Via Sabotino, inserendo l'immobile nella Zona tessuto residenziale di appartenenza, in luogo della precedente destinazione a servizi.

**Conclusioni: Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, si individuano i seguenti SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente:**

- **Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.**

#### 1.5 Fase di consultazione

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente ha provveduto, in data 24.02.2011 (prot. 17518), a trasmettere agli SCA la documentazione necessaria per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

A seguito di chiarimenti richiesti dagli SCA al Comune, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche in data 23.05.2011 prot. n. 8573 interpellata ha trasmesso nota (ns. prot. n. 55401 del 25.05.2011) con la quale si precisa quanto segue:

*“Facendo seguito e riferimento alla richiesta di integrazione documentaria alla quale con la nota che si riscontra codesto Comune di Ancona ha inteso dare utile ed opportuno seguito la scrivente Soprintendenza, ferma restando la sottoposizione dell'edificio alle disposizioni del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii., quanto alla necessità di procedere alla verifica d'interesse, comunica di non aver nulla da osservare rispetto all'eventuale cambio di destinazione d'uso dell'immobile”.*

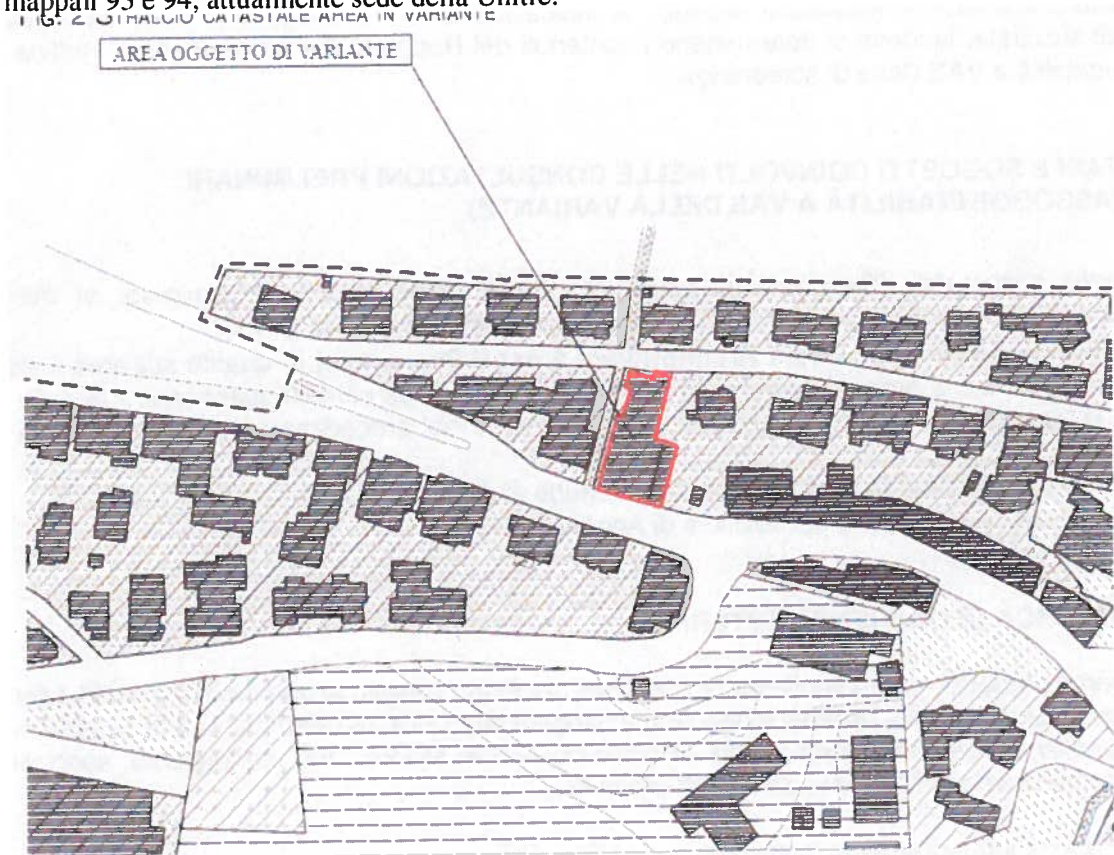
**A seguito della nota pervenuta il 24/05/2011 risultano acquisiti tutti i contributi dei soggetti interpellati.**



## 2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 2.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

La variante in oggetto è relativa ad un immobile denominato “ex scuola Nazario Sauro”, ubicato in via Sabotino ed identificato al catasto urbano del Comune di Ancona con il Fig. 17, mappali 93 e 94, attualmente sede della Unitre.



### 2.2 Obiettivi della Variante

La variante mira a recuperare un immobile comunale dismesso aumentandone il valore in previsione di una sua alienazione. Obiettivo della variante è quindi il cambio di destinazione d'uso dell'edificio e delle relative pertinenze inserendo l'immobile nella Zona tessuto residenziale di appartenenza, in luogo della precedente destinazione a servizi di quartiere .

### 2.3 Analisi del PRG vigente

#### 2.3.1 Aspetti urbanistici

Il vigente P.R.G. del Comune di Ancona è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998.



L'area in oggetto ricade nella Zona Territoriale omogenea B e con destinazione "Zone per l'Istruzione dell'obbligo" (art. 28.1 delle NTA del PRG).

**PRG vigente**

Destinazione:	art.28 c.1 n.t.a. <i>Zone per l'Istruzione dell'obbligo</i>
Usi previsti:	U4/13 <i>scuole dell'obbligo</i>
Parametri urbanistici ed edilizi:	Indice di utilizzazione fondiaria $U_f=0,50$ mq/mq
Categorie di intervento sull'edificio:	art. 34 n.t.a. CPI8, CPI9 <i>ristrutturazione edilizia senza vincoli, demolizione e ricostruzione</i>
Zona territoriale omogenea (DM 1444/68):	B

La variante propone di trasformare l'area in oggetto nella Zona Territoriale omogenea B con destinazione *Zone a tessuto residenziale di appartenenza* (art. 45 delle NTA del PRG).

**PRG in variante**

Destinazione:	art. 45 delle n.t.a., <i>ZTO 7B - via Rodi</i>
Usi previsti:	U1/1 <i>Abitazioni,</i> U1/2 <i>Abitazioni collettive</i> U4/1 <i>Commercio al dettaglio-esercizi di vicinato</i> U4/2 <i>Commercio al dettaglio-medie strutture</i> U4/4 <i>Pubblici esercizi</i> U4/5 <i>Attr. per lo spettacolo</i> U4/7 <i>Uffici e studi professionali</i> U4/8 <i>Complessi direzionali e terziari</i> U4/9 <i>Sedi istituzionali/amministrative</i> U4/11* <i>Artigianato di servizio (attività non inquinanti ne rumorose)</i> U4/12 <i>Attr. di interesse comune civili e religiose</i> U4/19 <i>Attr.sociosanitarie</i> U4/20 <i>Attr. culturali</i> U4/24 <i>Attr. per la mobilità pedonale e ciclabile</i> U4/25 <i>Parcheggi attrezzati</i> U5/1 <i>Attr. ricettive</i>
Usi regolati:	U4/1, U4/2, U4/4, U4/7, U4/8, U4/11* = complessivamente max 40% Su. U1/1 = min. 60% Su.
Parametri urbanistici ed edilizi:	in caso di demolizione e nuova costruzione e/o nuova costruzione: Indice di utilizzazione fondiaria $U_f=0,80$ mq/mq Altezza massima $H = 13,50$ m.
Categorie di intervento sull'edificio:	art. 34 n.t.a. CPI8, CPI9 <i>ristrutturazione edilizia senza vincoli, demolizione e ricostruzione</i>
Zona territoriale omogenea (DM 1444/68):	B



**Prescrizioni specifiche:**

Per l'immobile denominato "ex-scuola nazario Sauro", ubicato in via Sabotino civico 9 ed identificato al catasto urbano del comune di Ancona con il Fg. 17, mappali 93 (parte) e 94 (parte), vista la relazione geologica a corredo della proposta di variante, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni:

- si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette su terreno, (prove in situ e di laboratori, verifica di stabilità del versante) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte per gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988;
- esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda freatica;
- evitare sbancamenti di terreno maggiori di 2 metri ed ingenti riporti;
- realizzare, per gli eventuali sbancamenti, opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose;
- progettare gli interventi tenendo conto delle costruzioni limitrofe o in aderenza in maniera da non abbattere la falda o da non creare decompressioni nei terreni argillosi intercettati e quindi non creare danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.

### 2.3.2 Aspetti paesistici

La variante prevede la riqualificazione e la valorizzazione di un immobile scolastico costruito oltre cinquant'anni fa, non più utilizzato come scuole e attualmente sede della Unire. Ai sensi del D.Lgs.42/2004, l'Amministrazione Comunale, prima dell'alienazione dell'immobile, dovrà chiedere la verifica di interesse culturale alla Soprintendenza, che a seguito di tale valutazione potrà stabilire eventuali prescrizioni di tutela da applicare in sede di progettazione dell'intervento edilizio che è di tipo diretto.

## 2.4 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

### 2.4.1 P.P.A.R.

Il vigente P.R.G. del Comune di Ancona è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998.

**L'immobile in oggetto ricade all'interno di un'area urbanizzata esente dalle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale così come stabilito dall'articolo 60 delle NTA del PPAR.**

### 2.4.2 P. T. C.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via definitiva. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 12.02.2003, ai sensi della L.R. 34/92, art. 25 comma 6, è stata accertata la conformità del P.T.C. con rilievi. Il P.T.C. è stato approvato definitivamente con Delibera di C.P. n. 117 del 28.07.2003, in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione Marche, pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

La modifica proposta con la variante ricade nell'ATO U dell'Area Urbana di Ancona.



### 2.4.3 P. A. I.

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 (suppl. n.5 - BUR n.15 del 13.02.2004).

Il Piano per l'assetto idrogeologico (PAI), richiesto dalle LL. 267/98 e 365/00, si configura come stralcio funzionale del settore della pericolosità idraulica ed idrogeologica del Piano generale di bacino previsto dalla L. 183/89 e dalla L.R. 13/99.

**La presente variante non interferisce con aree individuate dal PAI.**

**Preme comunque ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto. Si ricorda che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale e che per gli aspetti relativi alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64 si rimanda all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Ancona.**

### 2.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R. 17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto”* con atto consiliare di approvazione n. 54 del 24.05.2005.

**Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Il comune dichiara la conformità della variante con il citato Piano di Classificazione Acustica.**

### 2.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008

Si evidenzia che il rapporto preliminare deve contenere le valutazioni di cui all'art. 5 della L.R. 14/2008 relativa alle “Norme per l'edilizia sostenibile”. Secondo quanto previsto nelle linee guida regionali (DGR 1813/2010) tali valutazioni possono essere contenute nel rapporto ambientale, che *“... include e sostituisce tutti gli strumenti di indagine territoriale ed ambientale di cui all'art. 5, comma 2 della LR 14/08.”*

In merito a tale aspetto la Regione Marche ha infatti stabilito (con nota prot. 33193 del 16/01/2009) che *“ il Rapporto Ambientale redatto ai sensi e per i fini della procedura di VAS è un documento di analisi che esplicita con un ragionevole livello di dettaglio tutte le possibili interazioni tra il piano e i sistemi ambientali coinvolti. Il RA sarà pertanto sufficientemente adeguato per ottemperare a quanto richiesto dalla legge 14/2008. .... Nel rapporto preliminare, il livello di dettaglio delle informazioni è quello minimo necessario alla comprensione delle possibili interazioni e non sono previste, se non in casi particolarmente complessi, analisi o approfondimenti conoscitivi di livello tale da rispondere alle esigenze di cui alla L.R. 14/2008.*

**Ritenendo che il disposto di cui al punto 4 del paragrafo 2.4.1 della DGR 1813/10 non possa essere applicato anche al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, si ritiene opportuno integrare le analisi svolte nell'ambito del**



**rapporto preliminare in modo da rispondere più adeguatamente a quanto richiesto dall'art. 5 della L.R.14/08. Tali approfondimenti dovranno essere parte integrante dell'adozione della variante al P.R.G.**



## 3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

### 3.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, conformemente all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e al punto 2.2 delle Linee Guida (D.G.R. 21.12.2010, n. 18130), prevede la redazione del rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, facendo riferimento ai criteri e alle indicazioni metodologiche di cui all'allegato III delle suddette Linee Guida.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

- Descrizione della variante
- Normativa di riferimento, scopo del documento e impostazione;
- Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari;
- Verifica di coerenza esterna
- Ambito di influenza ambientale e territoriale della variante ed individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento;
- Verifica di pertinenza;
- Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e della significatività degli effetti;

### 3.2 Parere istruttorio

La variante mira a recuperare un immobile comunale dismesso denominato "ex scuola Nazario Sauro" aumentandone il valore in previsione di una sua alienazione. Obiettivo della variante è quindi il cambio di destinazione d'uso dell'edificio e delle relative pertinenze inserendo l'immobile nella Zona tessuto residenziale di appartenenza, in luogo della precedente destinazione a servizi.

**Conclusioni:**

**Dalla verifica effettuata con riferimento all'allegato I del Codice Ambiente, in merito alle caratteristiche del piano e, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'intervento, SI RITIENE**

1. **di poter considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (come meglio definita con le Linee Guida Regionali).**
2. **di escludere il piano dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dalla Autorità Competente e dagli SCA interpellati.**

**SI DEMANDA all'Amministrazione Comunale procedente l'inserimento delle specifiche modifiche ed integrazioni tali da rendere compatibile l'attuazione del piano con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale come richiesto dall'art. 5 della L.R. 14/08.**

**Si ricorda che, ai sensi del comma 5, dell'art. 12 del suddetto decreto le conclusioni adottate, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico.**