

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 01/09/2017 n. 932

Settore IV
4.4 - Area Governo del Territorio
4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA - NUOVA VARIANTE AL PRG PER LA RIQUALIFICAZIONE CON CAMBIO D'USO DEL MERCATO PUBBLICO DELLE ERBE

IL FUNZIONARIO INCARICATO DI ALTA PROFESSIONALITA'
DELEGATO DAL DIRIGENTE
(art. 17, comma 1 bis, D.lgs. n. 165/2001)

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 alla "Nuova variante al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe", pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di

Ancona in data 08/06/2017, acquisita al protocollo prov.le n. 29678 del 12/06/2017, corredata a norma di legge, del rapporto preliminare art.12 comma 1 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.;

ACCERTATO che l'area oggetto di variante ha per tema la riqualificazione dell'attuale edificio del Mercato Pubblico delle Erbe sito in corso Mazzini. La modifica consiste nell'eliminazione della previsione di standard pubblico e nell'inserimento dell'edificio nella Zona Tessuto di appartenenza ovvero nella "ZT3-Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi". Viene altresì ammesso un incremento della superficie utile del 25% ed ampliati gli usi (oltre a quello di mercato, ovvero attrezzature d'interesse comune civili e religiose - U4/12), vengono consentiti i seguenti usi: Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato (U4/1); - Pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento (U4/4); - Attrezzature per lo spettacolo (U4/5); - Uffici e studi professionali (U4/7); - Sedi istituzionali/amministrative (U4/9); - Artigianato di servizio (U4/11); - Attrezzature culturali (U4/20). La superficie catastale risulta pari a 1.290 mq, mentre la superficie utile lorda (SUL) effettiva, tra piano terra e primo, è pari a 2.169 mq.

Viene inoltre variata la categoria d'intervento sull'edificio tutelato che da CP1 - Restauro passa a CP3- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di integrità della facciata (art. 34 delle NTA del PRG vigente).

PRESO ATTO che con nota prot. n. 30917 del 20/06/2017, si comunicava l'avvio del procedimento, prevedendone la conclusione per il giorno **06/09/2017**;

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. Francesca Galletti, allegata alla presente determinazione quale parte integrante (*rif. inf. 01*) prot. n. 38373 del 01/09/2017;

DATO ATTO che, per le particolari caratteristiche del piano oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS, e valutato lo scenario urbanistico/ambientale configurato dalla variante, questa competente Autorità ha rilevato sussistere i presupposti per la partecipazione tecnica al procedimento dell'Area Vasta 2 - ASUR Marche (Ancona) e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (Sezione Archeologica e Sezione Beni Architettonici e Paesaggistici), in qualità di soggetti competenti in materia ambientale (SCA), per l'acquisizione dei relativi pareri,

PRESO ATTO che in data 21/07/2017 si convocava la Conferenza dei Servizi indetta dall'Amministrazione provinciale con nota prot. n. 30917 del 20/06/2017, convocando contestualmente al Comune anche i sopra citati soggetti competente in materia ambientale (SCA);

VISTO CHE con nota 33666 del 14/07/2017, l'Autorità Competente su istanza del Comune chiedeva lo spostamento della riunione della Conferenza in data 24/07/2017;

DATO ATTO che alla suddetta riunione era presente il solo Comune e che lo stesso consegnava all'Autorità Competente copia dei pareri pervenuti dalla Regione Marche (prot. n. 106917 del 17/07/2017);

PRESO ATTO che in data 27/06/2017 l'Area Vasta 2 - ASUR Marche (Ancona), trasmetteva il proprio contributo (nota prot. 104753 del 27/06/2017);

DATO ATTO che in data 26/07/2017 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (Sezione Archeologica e Sezione Beni Architettonici e Paesaggistici) trasmetteva il proprio contributo (nota prot. 104753 del 27/07/2017);

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 approvazione 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:
 - 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*";
 - 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.44 c.10 lettera h) e l'art.119 dello Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla Legge 7 Aprile 2014, n. 56 adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 2/02/2015;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente n. 351 del 28/12/2015 ad oggetto "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)" che delinea la nuova struttura organizzativa che attribuisce al Settore IV le funzioni già proprie del Settore VI e le ss.mm.ii, apportate dai Decreti n. 216 del 10/11/2016, e n. 232 del 22/11/2016;
- il Decreto della Presidente n. 206 del 28/10/2016 ad oggetto "Affidamento di incarichi dirigenziali dal 1° novembre 2016 fino alla scadenza del mandato elettivo della Presidente" con il quale si affida al dott. avv. Fabrizio Basso, Dirigente di ruolo della Provincia di Ancona, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore IV – Governo del Territorio, Pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, comprensivo delle funzioni provinciali non fondamentali inerente tale Settore e specificate nell'allegato 1 del sopra citato Decreto n. 351 del 28/12/2015;
- i Decreti della Presidente n. 216 del 10/11/2016 e n. 232 del 22/11/2016 relativi alla modifica del regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta al fine di garantire il funzionamento e la continuità della gestione amministrativa;
- la Determinazione Dirigenziale n. 280 del 06/03/2017 con la quale è stato affidato temporaneamente al dott. Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Alta Professionalità e di titolare dell'Area Tutela e valorizzazione dell'ambiente dal 1° marzo 2017 e fino alla definizione del procedimento di riassetto organizzativo del Settore IV, oltre alla delega delle funzioni dirigenziali limitatamente alle competenze delle Aree del suddetto Settore, e pertanto anche per le funzioni di pertinenza dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

DATO ATTO che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Responsabile dell'Area Governo del Territorio

DETERMINA

- I. Di escludere dalla procedura di valutazione di impatto strategico, per le motivazioni indicate nella relazione istruttoria prot. 38373 del 01/09/2017 parte integrante della presente determinazione e che qui si intendono completamente riportate, la “Nuova variante al PRG per la riqualificazione con cambio d’uso del Mercato Pubblico delle Erbe”, pervenuta a questo Ufficio, ad opera del Comune di Ancona in data 08/06/2017, acquisita al protocollo prov.le n. 29678 del 12/06/2017.
- II. Di precisare che, qualora in sede di approvazione 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 approvazione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell’Amministrazione provinciale, 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 pubblicare sul proprio sito web istituzionale la presente determinazione.
- VI. Di trasmettere copia del presente atto ai soggetti competenti in materia ambientale individuati 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.
- X. Di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti Responsabile dell’Area Governo del Territorio.

Ancona, 01/09/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO DI ALTA
PROFESSIONALITA' DELEGATO DAL
DIRIGENTE
BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell’art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Ancona

NUOVA VARIANTE AL PRG PER LA RIQUALIFICAZIONE CON
CAMBIO D'USO DEL MERCATO PUBBLICO DELLE ERBE

Relazione Istruttoria

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

Funzionario incaricato di Alta Professionalità

Arch. Sergio Bugatti

Responsabile del Procedimento

Arch. Sergio Bugatti

Istruttore

Arch. Francesca Galletti



Settembre 2017



1	PROCEDURA ADOTTATA.....	3
1.1	Normativa in materia di VAS.....	3
1.1.1	Casi di esclusione.....	3
1.2	Documentazione.....	3
1.3	Avvio del procedimento.....	4
1.4	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).....	4
1.5	Fase di consultazione.....	5
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	6
2.1	Localizzazione dell'immobile oggetto della Variante.....	6
2.2	Obiettivi della Variante.....	6
2.3	Dotazione degli standard privati e di uso pubblico.....	11
2.4	Analisi del PRG vigente.....	11
2.4.1	Aspetti urbanistici.....	11
2.4.2	Aspetti relativi alla valenza architettonica e archeologica.....	14
2.5	Conformità della Variante con i piani sovraordinati.....	15
2.5.1	P.P.A.R.....	15
2.5.2	P. T .C.	15
2.5.3	P. A .I.	16
2.6	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001.....	16
2.7	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008.....	17
3	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....	19
3.1	Esame del Rapporto Preliminare.....	19
3.2	Parere istruttorio.....	19



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, come modificato dai successivi correttivi, 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).

CONCLUSIONE: Dagli approfondimenti svolti dall'ufficio urbanistica del Comune la presente variante non rientra tra i casi di esclusione dal campo d'applicazione della normativa sulla VAS.

1.2 Documentazione

In data 08/06/2017, il Comune di Ancona ha trasmesso tramite PEC con nota prot. n. 84833 di pari data la documentazione relativa alla *Variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe* per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Tale documentazione, comprendente gli elaborati di variante e il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità, è consultabile e scaricabile dal sito:

<https://cloud.comune.it/data/public/7decd6>.



La documentazione presentata è la seguente:

1. Elab. 01 – Relazione Tecnica Illustrativa;
2. Elab. 02 – Modifica all’art. 41 delle NTA del PRG;
3. Elab. 03 – Modifica alla Tav. 7B del PRG;
4. Elab. 04 - Indagine geologico-geomorfologica e Verifica di compatibilità idraulica ed invarianza idraulica;
5. Elab. 05 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.

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.

I termini entro i quali l’Autorità Competente (AC) deve provvedere ad emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del Codice Ambiente, risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	08/06/2017
scadenza art.12 D.Lgs. 152/2006	06/09/2017

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. 16.01.2008 n.4, “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 variante interessa l’attuale Mercato Pubblico delle Erbe sito in corso Mazzini. La modifica consiste nell’eliminazione della previsione di standard pubblico e nell’inserimento dell’edificio nella Zona Tessuto di appartenenza ovvero nella “ZT3-Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi”. Viene altresì ammesso un incremento della superficie utile del 25% ed ampliati gli usi (oltre a quello di mercato, ovvero attrezzature d’interesse comune civili e religiose (U4/12), sono consentiti: Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato(U4/1); – Pubblici esercizi e attrezzature per l’intrattenimento (U4/4); – Attrezzature per lo spettacolo (U4/5); – Uffici e studi professionali (U4/7); – Sedi istituzionali/amministrative (U4/9); – Artigianato di servizio (U4/11); – Attrezzature culturali (U4/20).



Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, si sono individuati quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente, i seguenti soggetti:

- ASUR – Area Vasta 2 - Ancona;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

L'Autorità Competente ha condiviso i soggetti con competenza ambientale proposti dal Comune.

1.5 Fase di consultazione

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, ha provveduto, con nota prot. 30917 del 26/06/2017, a trasmettere agli SCA il link con la documentazione prodotta dal Comune di Ancona (con nota prot. n. 84833 dell'08/06/2017) per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

In linea con quanto indicato nel paragrafo 2.2 punto 5 delle Linee Guida Regionali, con medesima nota è stata convocata per il giorno **21 luglio 2017** presso la Sala Riunioni dell'Area Governo del territorio, in Ancona, via Menicucci, n. 1 – I piano, la riunione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'esame della pratica, la valutazione di carattere "qualitativo e quantitativo" del rapporto preliminare relativo al piano in oggetto, nonché per l'acquisizione dei pareri richiesti agli SCA.

Con nota 33666 del 14/07/2017, l'Autorità Competente su istanza del Comune ha chiesto lo spostamento della CdS in data 24/07/2017.

Si dà atto che l'ASUR Area Vasta 2 con nota prot. 104753 del 27/06/2017, pervenuta in pari data, ha trasmesso il proprio contributo (pervenuto prima della Conferenza dei Servizi).

Vista la sola presenza del Comune alla riunione convocata in data 24/07/2017 non si è ritenuto necessario redigere un verbale della Conferenza dei Servizi. L'Ing. Pastore ha brevemente illustrato i contenuti della variante e ha prodotto copia dei pareri pervenuti al Comune di competenza della Regione Marche (prot. n. 106917 del 17/07/2017).

Si dà atto che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha comunicato tramite nota prot. 13128 del 26/07/2017, pervenuta in pari data, il proprio contributo (pervenuto successivamente al 24/07/2017).

I contributi inviati dagli SCA vengono allegati, quale parte integrante e sostanziale, alla presente relazione istruttoria.



2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Localizzazione dell'immobile oggetto della Variante

L'area interessata dalla variante è localizzata nel centro storico della città di Ancona in corso Mazzini. L'edificio, di proprietà comunale è censito al catasto del Comune di Ancona al foglio 4 particella 634 (categoria E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche).



L'area oggetto di variante al PRG – Mercato Pubblico delle Erbe (tratta da Google Earth – Street View).

2.2 Obiettivi della Variante

Il progetto di variante, elimina la previsione di standard pubblico per il Mercato delle Erbe ed inserisce l'edificio nella Zona Tessuto di appartenenza ovvero nella ZT3-Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi (art. 41 delle NTA del PRG vigente), ammettendo un incremento della superficie utile del 25% e i seguenti usi oltre a quello di mercato, ovvero attrezzature d'interesse comune civili e religiose (U4/12):

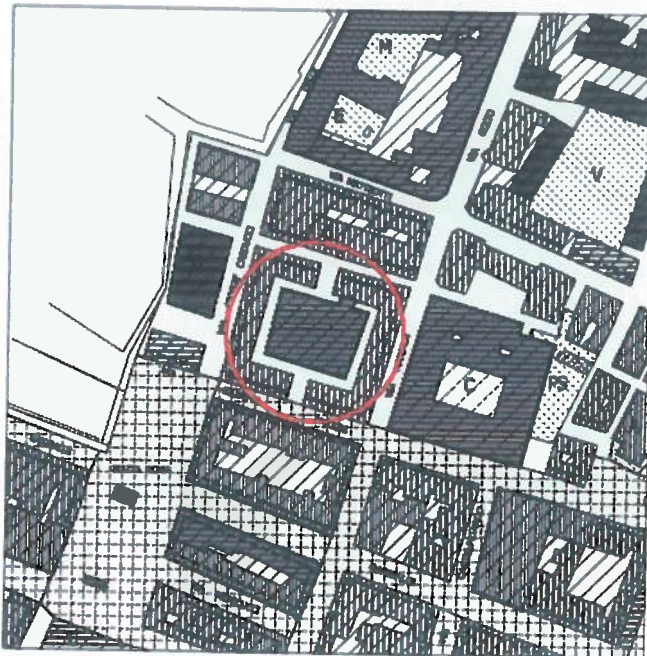
- Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato (U4/1);



- Pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento (U4/4);
- Attrezzature per lo spettacolo (U4/5);
- Uffici e studi professionali (U4/7);
- Sedi istituzionali/amministrative (U4/9);
- Artigianato di servizio (U4/11);
- Attrezzature culturali (U4/20).

STRALCIO TAV. 7B DI P.R.G.

IN VARIANTE



Art. 41 - ZT3 "Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi".



Art. 34 - Categoria principali di intervento negli isolati
CPI 3. Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di integrità della facciata



Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

La Categoria principale di intervento prevede un insieme sistematico di opere che nel rispetto dei caratteri di insieme e specifici, consente la modificazione dell'organismo edilizio, senza aumento della superficie utile (salvo l'eccezione di seguito specificata); gli interventi relativi sono assoggettati a richiesta di titolo abilitativo. La categoria di intervento si articola in tre tipi.

CPI 3. Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di integrità della facciata.

Gli interventi riguardano isolati, parti di isolati ed edifici specificatamente individuati, che pur essendo stati oggetto di interventi di ricostruzione o ristrutturazione in epoca recente, risultano tuttavia inseriti nel contesto urbano e presentano elementi esterni architettonici da conservare.

Per tali edifici è prescritta la conservazione della facciata e degli elementi architettonici che ne fanno parte e non è consentito modificare la posizione dei muri perimetrali esterni e del tetto.

Il tipo principale di intervento prevede:

- a) La conservazione dei caratteri architettonici di livello urbano con:
- le possibili modifiche dell'impianto distributivo interno dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi;
 - la conservazione e il ripristino degli elementi decorativi esterni ed interni di pregio;
- b) Il consolidamento con sostituzione, nel caso non siano recuperabili, degli elementi strutturali e cioè:
- le murature portanti interne e esterne;
 - i solai e le volte;
 - le scale;
 - il tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

c) È ammesso l'aumento della superficie utile limitatamente al recupero dei sottotetti esistenti tramite traslazione del solaio degli stessi, purché tale intervento non comporti aumento delle unità immobiliari e la modifica delle quote dei solai non interferisca con le aperture della facciata al fine di non alterare l'aspetto esteriore degli edifici.



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/589408/412/416 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

A ALLEGATO N° 1	CATALOGO INTERNAZIONALE ITA	MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI ISTITUTO CENTRALE PER IL CATAM (COP) E DOCUMENTAZIONE
	CATALOGO GENERALE C.U. N° 1100065776	REGIONE MARCHE PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI DELLA MARCHE - ANCONA - 09 MARCHE
OGGETTO DELLA SCHEDA: MARCHE - AN - ANCONA - NEL QUARTIERO DI RILLEVANZA STORICA (S. ANCONA - CAPOLUOGO MUNICIPALE - S. MERO (DURINI) - S. M. R. (S. M. R.))		
CATEGORIA DEL BENE: STRUTTORE DI RILLEVANZA STORICA		
ANNO DI REALIZZAZIONE: 1800		
RIFERIMENTO ALLE LEGGI: STABILI MARCHE		
RIFERIMENTO ALLE LEGGI DI ALTRI STATI:		
DATA 1980		
ALLEGATO INTERO AL BENE:		
REDAZIONE COMPILAZIONE: ARCHITETTO		
INDICAZIONE CONDIZIONE: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)		
N. INVENTARIO: 1100065776		
DATA: 1980		
AUTORE RESPONSABILE: ARCHITETTO		

Nel caso in cui l'ambito del bene schedato coincida solo parzialmente con vincoli esposti dal Ministero Beni Culturali e Ambientali, l'elenco di quest'ultimo è escludibile come da sottodisegnato in tutti gli altri casi l'ambito del bene si sovrappone in ANNOTAZIONI con il vincolo approvato dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

Nel caso in cui l'ambito del bene schedato occupi solo parzialmente i perimetri dei beni è escludibile come da sottodisegnato.

Nel caso in cui l'ambito del bene schedato coincida solo parzialmente con vincoli esposti dal Ministero Beni Culturali e Ambientali, l'elenco di quest'ultimo è escludibile come da sottodisegnato in tutti gli altri casi l'ambito del bene si sovrappone in ANNOTAZIONI con il vincolo approvato dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

Nel caso in cui l'ambito del bene schedato occupi solo parzialmente i perimetri dei beni è escludibile come da sottodisegnato.

Il Mercato Pubblico – Schedatura nel Catalogo dei Beni Architettonici delle Marche.



Mercato Pubblico - interno (Foto tratta dal Catalogo dei Beni Culturali delle Marche).



Mercato Pubblico – facciata principale. L'edificio fu costruito nel 1926, progettato e realizzato dall'Ufficio Tecnico dei Cantieri Navali. (Foto tratta dal Catalogo dei Beni Culturali delle Marche).



2.3 Dotazione degli standard privati e di uso pubblico

La relazione propone una serie di tabelle in cui è emerso l'esito favorevole della verifica degli standard pubblici. A seguito di tale verifica si prevede nella norma variata:

- il non reperimento dei parcheggi privati P3 definiti per gli usi dall'art. 6 delle NTA del PRG vigente e dall'art. 62 del Regolamento Edilizio;
- il non reperimento del verde privato V3 previsto per gli usi dal medesimo art. 6 delle NTA;
- la monetizzazione, ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PRG, dei parcheggi di uso pubblico P1 previsti per gli usi dal medesimo art. 6.

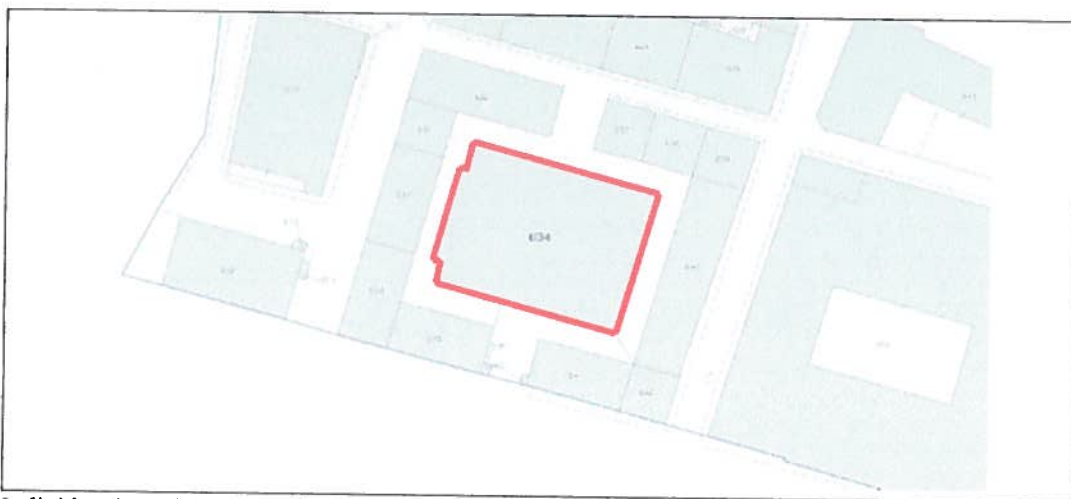
Tuttavia la documentazione prodotta con i dati numerici quantificati risulta già prodotta per altre varianti urbanistiche predisposte dal Comune.

La variante prevede un contenuto incremento di SUL (543 mq di nuova SUL, in una volumetria invariata) ed amplia le possibili destinazioni d'uso consentite nell'edificio. Tuttavia nella Relazione Tecnica illustrativa e nel R.P. (docc. 1 e 5) le attività da insediare sono caratterizzate come "piccolo ristoro" e "piccolo intrattenimento", ascrivibili quindi ad una tipologia di attività a basso concorso di pubblico.

2.4 Analisi del PRG vigente

2.4.1 Aspetti urbanistici

Il PRG vigente, classifica l'edificio all'articolo 28-lettera C, ovvero nelle "Zone per i servizi di quartiere" e in particolare nelle Zone per attrezzature d'interesse comune, civili e religiose (C). Attualmente, quindi, per il PRG vigente l'edificio figura fra le attrezzature e i servizi pubblici (mercato di quartiere) che costituiscono standard pubblico ai sensi del D.M. n. 1444/1968.



Individuazione della particella del mercato pubblico nella planimetria catastale.



Nello stato attuale il Mercato Pubblico è normato nelle NTA del PRG (art. 28).

- 2) **Zone per attrezzature d'interesse comune, civili, e religiose.**
Usi previsti: U4/12 nonché residenze per studenti di cui all'uso U4/15 e
Residenze per Anziani di cui all'uso U4/19.
Uf = 0,60 mq/mq

L'indice Uf va computato sull'intera area, anche in caso di compresenza delle altre attrezzature di cui ai successivi punti 3) e 4).

La Pubblica Amministrazione può attuare gli interventi di cui al presente comma con le modalità previste dal DPR 327/01 TU Espropri I Privati sulla base di una convenzione da stipularsi con la Pubblica Amministrazione e la redazione di un progetto preliminare esteso a tutta l'area di proprietà, possono realizzare le attrezzature previste su aree di proprietà.

Per le Attrezzature d'interesse comune e civile contraddistinte dalla lettera C negli elaborati di Piano, la Pubblica Amministrazione, qualora lo ritenesse opportuno, può consentire, sulla base di una convenzione con i privati e l'elaborazione di un progetto generale che individui le pertinenze pubbliche e private, anche gli usi U4/1, U4/4, U4/5, U4/11*, U5/1 che complessivamente non potranno superare il 50% della superficie fondiaria e il 50% di quella utile. In questo caso i tempi di realizzazione dell'intervento pubblico-privato potranno essere diversi, ma in ogni caso non superiori a 5 anni dalla firma della convenzione e la quota di superficie relativa agli usi U4/1, U4/4, U4/5, U4/11* e U5/1 non potrà essere considerata ai fini del computo degli standard urbanistici, anzi essi stessi dovranno essere dotati di aree per servizi, art. 5, comma 2 D.M. 02/04/1968.



Secondo le NTA del PRG vigente la categoria d'intervento sull'edificio è la seguente:

Art. 34 - Categorie principali di intervento negli isolati

CPI 1. Restauro.

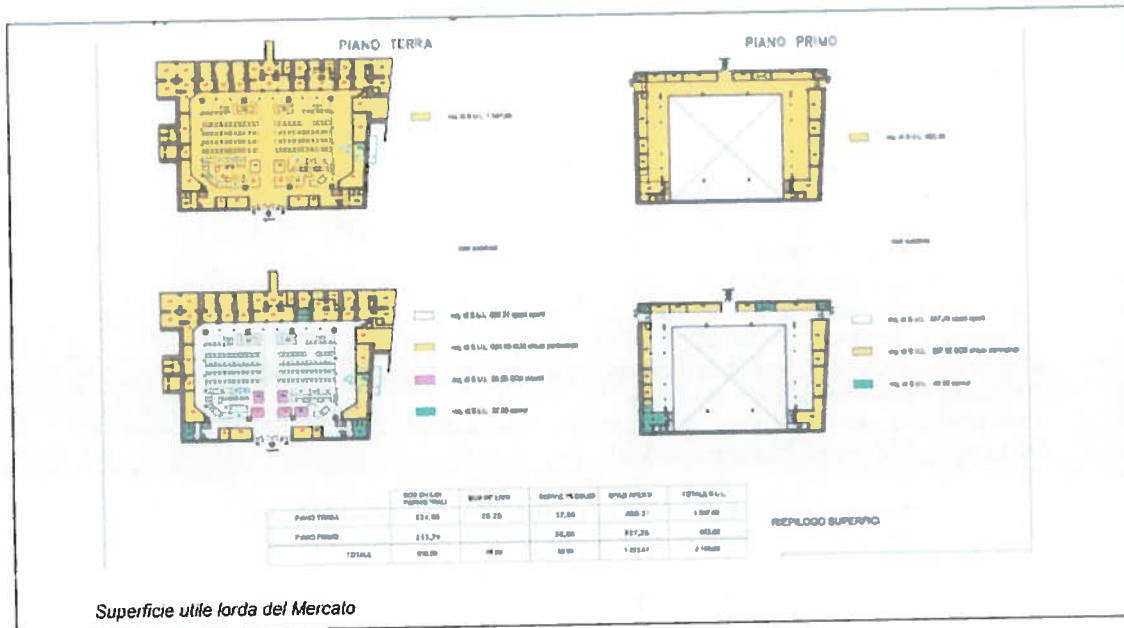
La Categoria principale di intervento prevede un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, morfologici e strutturali dell'edificio, ne consenta la conservazione e la valorizzazione dei caratteri, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Gli interventi riguardano gli isolati, parti di essi ed edifici specificatamente individuati (tra cui gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39) da conservare integralmente e da modificare solo con i metodi del restauro, poiché dotati di unità stilistica complessiva o di elementi architettonici tipici compresenti a caratteri specifici di rilevante importanza nel contesto urbano.

Il tipo principale prevede (sulla base di una preliminare analisi storico/filologica dell'edificio) gli interventi di seguito specificati.

- a) Il restauro degli aspetti architettonici ed eventualmente il ripristino delle parti alterate come:
- il restauro o il ripristino dei fronti interni ed esterni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, qualora vi sia la presenza di adeguata documentazione fotografica e/o fotogrammetrica;
 - la conservazione dell'impianto distributivo/organizzativo originario nelle sue organiche trasformazioni;
 - la conservazione o il ripristino di spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri ecc.;
 - la conservazione e il ripristino degli elementi decorativi esterni ed interni di pregio comunque significativi dei caratteri di cultura storica e materiale dell'edificio.
- b) Il consolidamento, con parziale sostituzione nel caso non siano recuperabili senza modificarne la posizione e la quota, degli elementi strutturali e cioè:
- le murature portanti interne e esterne;
 - i solai e le volte;
 - le scale
 - il tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- c) La eliminazione delle superfetazioni definite come parti dell'edificio incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Tali interventi non possono comportare comunque l'aumento della Superficie utile esistente (Sue), ma possono modificare il numero delle unità immobiliari e la loro superficie.



Relazione tecnica illustrativa (doc. 1) – Pianta con le superfici utili del mercato attuale.

2.4.2 Aspetti relativi alla valenza architettonica e archeologica

L'immobile oggetto di variante urbanistica, è un edificio di proprietà comunale (foglio 4 particella 634 del catasto- categoria E/4-Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche), situato in corso Mazzini, nella zona pedonale del centro storico, in uno dei luoghi più significativi della città, facilmente raggiungibile da qualsiasi altro punto d'interesse storico-culturale.

L'edificio denominato Pubblico Mercato delle Erbe è attualmente destinato a mercato. La costruzione risalente alla seconda metà degli anni '20 del Novecento è in stile liberty.

Secondo la Relazione Tecnica (doc. 1) *"l'immobile, stante la sua età di costruzione, risulta tutelato ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, che dispone: "Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2". Inoltre, l'area in cui ricade, è inserita nell'ambito del nucleo storico sottoposto a "rischio archeologico" dalla Soprintendenza Archeologica delle Marche in quanto corrispondente all'antica città greco-romana e medievale."*

Il contributo trasmesso dalla Soprintendenza (Sezione Archeologia e Beni Architettonici e Paesaggistici) ai fini della presente verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante, relativamente al bene architettonico tutelato, risulta favorevole alla presente variante, demandando di fatto ad una valutazione successiva (necessaria quale parere di competenza) l'espressione sul futuro progetto di restauro e riqualificazione funzionale dell'edificio.



“In riscontro alla richiesta pervenuta il 14/07/2017 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/07/2017 al n. 12607, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa alla variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe, lo scrivente Ufficio, per quanto di competenza, dopo aver esaminato la documentazione, esprime parere favorevole relativamente allo strumento urbanistico in esame.

Tenuto conto che l'immobile di cui all'oggetto è sottoposto al vincolo di tutela monumentale ai sensi del D.lgs.42/2004, si ritiene necessario acquisire il futuro progetto di restauro e riqualificazione funzionale per il previsto parere di competenza. [...].”

2.5 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

2.5.1 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.

Secondo quanto dichiarato nel rapporto preliminare (doc. 2) l'area in variante è stata individuata quale AREA ESENTE dai livelli di tutela previsti dal piano, ai sensi dell'art. 60 punto 1/B delle NTA del PPAR (cfr tavola di PRG – Aree regolamentate dai seguenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica esenti ai sensi dell'art. 60 punto 1/B – 10 - P.P.E. Spina dei Corsi D.P.C.R. n. 8729 del 21/10/1977).

2.5.2 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 e pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

L'area oggetto del piano ricade nell'ATO U della Area Urbana di Ancona ed è esclusa dalla Fascia della Continuità Naturalistica.

L'Ambito Territoriale “U” relativamente alla conurbazione di Ancona-Falconara, individua la più estesa concentrazione di suolo edificato della regione. Tale continuità dell'edificato viene considerato l'unico fattore di “omogeneità” tra le parti di questo ambito, che per tutti gli altri aspetti risultano decisamente diverse, anche se contigue.

Il rapporto preliminare riporta quale *“indirizzo del PTC ritenuto pertinente per il presente piano, l'I.U.3. che stabilisce che le quote edificatorie incrementalì (per le nuove espansioni) dovranno essere modeste, complementari e funzionali al ridisegno dei tessuti urbani esistenti. Dovendo essere, invece, prevalenti, le misure di riqualificazione di questi ultimi. Lo strumento urbanistico proposto, promuovendo la riqualificazione di un sito intercluso nel tessuto urbano già compromesso dalle precedenti edificazioni, appare coerente con gli obiettivi ed indirizzi del PTC.”*

La variante risulta in linea con gli indirizzi del PTC in quanto la trasformazione proposta prevede interventi che non comportano una sostanziale modificazione del



territorio; l'area è di fatto già occupata dall'edificio attuale. Fermo restando la tutela del bene architettonico, la variante si pone come obiettivo il completamento dell'offerta dei servizi, attrezzature o attività, in una logica di promozione e riqualificazione del centro storico della città.

2.5.3 P. A. I.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche 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.

L'area di intervento non interessa zone di rischio del PAI.

Preme comunque ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto.

Il Comune, nell'incontro del 24/07/2017 ha provveduto a consegnare copia della nota prot. n. contenente le valutazioni della Regione Marche in merito alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64 e alla verifica di compatibilità idraulica di cui alla L.R. 22/2011 e al regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27.01.2014.

2.6 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.

Conclusione: il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. L'area oggetto di piano, secondo il Piano di Classificazione Acustica rientra attualmente in CLASSE IV – aree di intensa attività umana; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione e, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie,

Secondo quanto dichiarato nel R.P., la variante è coerente con il Piano di classificazione acustica comunale. In particolare, il Comune ha prodotto una relazione denominata “Valutazione della Compatibilità Acustica in riferimento al Piano di Classificazione Acustica vigente” allegata al R.P. (doc. 5) in cui viene attestato che le “modifiche urbanistiche apportate dalla variante al PRG risultano compatibili con il piano di classificazione acustica comunale, che pertanto non necessita quindi di revisione.”



La suddetta relazione tecnica esplicita quanto segue per la fase di realizzazione dell'intervento:

Si fa presente che, in sede di realizzazione dell'intervento edilizio di riqualificazione dell'edificio, dovrà essere redatta, da parte di un tecnico abilitato, la relazione di "valutazione previsionale di impatto acustico" ed il "certificato acustico di progetto", come previsto dalla Delibera della Giunta Regione Marche n. 896 del 24/6/2003 (B.U.R. n. 62 del 11/7/2003) e ss.mm.ii.

Più specificatamente, tali relazioni dovranno esaminare i seguenti aspetti:

- contenimento delle nuove emissioni sonore generate dal nuovo insediamento, verso i ricettori ricadenti all'interno dell'adiacente zona contraddistinta con la classe acustica III (area di tipo misto);
- stima dei nuovi contributi sonori al clima acustico dell'area di cui trattasi, generati dalle nuove apparecchiature (impianti climatizzazione, estrattori vapori cucine, impianti audio diffusione sonora, etc...) a servizio delle unità immobiliari che si insedieranno nell'edificio;
- predisposizione di uno, o più, locali tecnici, ubicati in posizione tale da risultare schermati acusticamente, destinati a contenere le apparecchiature con più elevata potenza sonora;
- stima dei contributi sonori derivanti dalla realizzazione di attività culturali e di spettacoli di intrattenimento, aperti al pubblico, durante il periodo di riferimento diurno e notturno;
- incremento del potere fonoisolante di porzioni dell'involucro edilizio esistente, per le unità immobiliari che faranno uso di apparecchiature particolarmente rumorose.

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

La L.R. n. 14/2008, *Norme per l'edilizia sostenibile*, prevede all'art. 5, co. 1, che i piani regolatori generali ed i piani attuativi di cui alla L.R. 34/92 devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

Il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS prodotto dal Comune contiene un specifico riferimento alla L.R. 14/08, nonché l'attestazione che per la redazione della variante si è tenuto conto dei criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane disposti all'art. 5 della suddetta legge, ovvero:

- a) l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;**



b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso;

c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;

d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;

e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.



3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

3.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, conformemente all'art. 12, prevede il rapporto preliminare comprendente una descrizione della variante e una serie di informazioni e dati ritenuti utili per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del suddetto codice ambiente.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

CONTENUTI GENERALI

- **Descrizione dei contenuti ed obiettivi della variante (dalla relazione di progetto)**
 - Premessa
 - La disciplina urbanistica vigente e il progetto di variante
 - Definizione degli obiettivi
 - Documentazione fotografica
- **Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento**
- **Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari**

AMBITO DI INFLUENZA

- **Verifica di coerenza esterna**
- **Ambito di influenza ambientale e territoriale**
- **Obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento**

CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING

- **Verifica di pertinenza**
- **Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e della significatività degli effetti**

CONCLUSIONI

Il Rapporto preliminare risulta impostato come stabilito dall'allegato I del Decreto Legislativo 152/2006 e ss.mm.ii., con le ulteriori precisazioni dettate dalle Linee Guida Regionali.

3.2 Parere istruttorio

La presente variante interessa l'attuale edificio del Mercato Pubblico delle Erbe sito in corso Mazzini. La modifica consiste nell'eliminazione della previsione di standard pubblico e nell'inserimento dell'edificio nella Zona Tessuto di appartenenza ovvero nella "ZT3-Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi". Viene altresì ammesso un incremento della superficie utile del 25% ed ampliati gli usi (oltre a quello di mercato, ovvero attrezzature d'interesse comune civili e religiose - U4/12), vengono consentiti i seguenti usi: Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato (U4/1); - Pubblici esercizi e



attrezzature per l'intrattenimento (U4/4); - Attrezzature per lo spettacolo (U4/5); - Uffici e studi professionali (U4/7); - Sedi istituzionali/amministrative (U4/9); - Artigianato di servizio (U4/11); - Attrezzature culturali (U4/20). La superficie catastale risulta pari a 1.290 mq, mentre la superficie utile lorda (SUL) effettiva, tra piano terra e primo, è pari a 2.169 mq.

Viene inoltre variata la categoria d'intervento sull'edificio tutelato che da CP1 - Restauro passa a CP3- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di integrità della facciata (art. 34 delle NTA del PRG vigente).

Secondo quanto dichiarato nel R.P. fra gli obiettivi e le azioni del piano (doc. 5), *“lo strumento proposto prevede la riqualificazione del Mercato storico di Ancona, pensato come luogo polifunzionale con un'offerta di attività che spazia dal prodotto alimentare, alla piccola ristorazione e al piccolo intrattenimento.”*

Trattandosi di un intervento di riqualificazione di un immobile tutelato, localizzato in un punto strategico del centro storico cittadino (“in uno dei luoghi più significativi della città” - cfr. Relazione Tecnica - 1. Premessa - doc. 1) con accesso principale su corso Mazzini (caratterizzato da regime di Zona a Traffico Limitato), il Rapporto Preliminare ha prodotto argomentazioni/pareri (Parere Ufficio Traffico n. 67181 del 9/5/2017 e Verifica Acustica) atti a dimostrare che la variante pure ampliando la possibilità degli usi ed incrementando la superficie utile lorda del 25%, di fatto consente attività che possono essere considerate a basso concorso di pubblico.

Dalla verifica effettuata con riferimento all'allegato I del Codice Ambiente, in merito alle caratteristiche della variante 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 (detti contributi sono allegati alla presente e ne formano parte integrante e sostanziale).**

Rispetto alla verifica degli standard urbanistici, il Comune ha prodotto apposita documentazione (cfr: Relazione Tecnica - doc. 1 - Tabelle standard urbanistici - dati tratti dal 8° Rapporto sullo stato degli standard urbanistici - dicembre 2016, redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale) atta a dimostrare che la dotazione attuale standard (parcheggi e verde pubblico) è largamente superiore al minimo richiesto per legge. Tenuto conto che gli stessi dati numerici figurano in altre varianti, si invita il Comune a verificare la correttezza degli stessi, in virtù dell'effetto di sottrazione dovuto anche ad altre varianti che vanno a gravare sullo standard esistente invece di reperirne nuovo. Andranno pertanto effettuati gli opportuni aggiornamenti anche tenendo conto delle considerazioni fornite dall'Ufficio Mobilità del Comune sullo stato attuale e futuro della circolazione veicolare e dei parcheggi nella zona.

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

Da "ASUR AREA VASTA 2 - ANCONA" <areavasta2.asur@emarche.it>
A "urbanistica@cert.provincia.ancona.it" <urbanistica@cert.provincia.ancona.it>,
"edilizia.comune.ancona@emarche.it" <edilizia.comune.ancona@emarche.it>
Data martedì 27 giugno 2017 - 13:31

0104753|27/06/2017|ASURAV2|ANSISP|P|2.250.40

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.
Amministrazione: ASUR AREA VASTA 2 - ANCONA;
AOO: Registro ASUR AREA VASTA 2 - ANCONA;
Numero di protocollo: 104753;
Data protocollazione: 27-06-2017

Allegato(i)

Documento_principale.pdf (498 Kb)
Segnatura.xml (3 Kb)



Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
U.O.C. Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita
Via Colombo n. 106 - 60100 Ancona

Ancona, 27 GIU. 2017

prot. 104753

Al Responsabile Settore IV
Area Governo del Territorio
U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali
di Piani Urbanistici e Territoriali
v. Menicucci, 1- Ancona
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

Al Dirigente S.U.I.
Comune di Ancona
PEC: edilizia.comune.ancona@emarche.it

Oggetto: comune di Ancona – variante parziale al PRG – riqualificazione con cambio d’uso del mercato pubblico delle erbe. Legge 833/1978 e verifica di assoggettabilità a VAS.

In riferimento alle note prot. n. 84836 del 08.06.17 del Comune di Ancona e prot. n. 30917 del 20.06.17 del Settore IV della Provincia di Ancona relative all’oggetto, si comunica l’impossibilità a partecipare alla riunione indetta per il giorno 21 luglio p.v.; tuttavia, si è presa visione per gli aspetti di specifica competenza, degli elaborati trasmessi da codeste Amministrazioni, tra cui il Rapporto Preliminare, dalle cui argomentazioni l’intervento proposto non sembra evidenziare impatti particolarmente significativi sull’ambiente sotto il profilo igienico-sanitario.

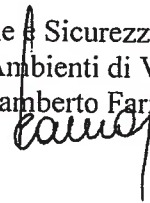
Ad ogni buon conto, premesso che un miglioramento della qualità urbana, secondo le indicazioni dell’O.M.S., possono essere, tra gli altri, riconducibili alla piena fruibilità dei luoghi, alla sicurezza dei luoghi stessi, alla distribuzione dei servizi, alla qualità dell’ambiente finalizzata sia alla tutela e promozione della salute, si raccomanda quanto segue:

- utilizzare acqua di qualità differente in funzione degli usi;
- ridurre/azzerare il numero delle persone esposte agli inquinanti dell’aria, dell’acqua e del suolo derivati dalle attività di raccolta, trattamento e deposito di rifiuti;
- minimizzare l’esposizione a campi elettrici e magnetici indotti da infrastrutture per le telecomunicazioni e dal trasporto dell’energia elettrica;
- il rispetto della circolare del Ministero dell’Interno n. 16/1951.

Infine, va posto l’accento sulla potenziale criticità, in relazione alla tutela della salute e dell’ambiente, determinata dalla conduzione del cantiere che comporterà un impatto significativo, seppure temporaneo, sull’immediato “intorno”, legato alle emissioni di polveri e rumore che le lavorazioni producono sia direttamente che indirettamente.

Distinti saluti.

Igiene e Sicurezza
negli Ambienti di Vita
(dott. Lamberto Farroni)



VAS mercato erbe/ VAS mercato erbe/ancona/VAS/ambiente outdoor/doc.

Azienda Sanitaria Unica Regionale
Sede Legale: Via Oberdan, 2 - 60122 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424
Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 51 - 60044 Fabriano

**REGIONE MARCHE**SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. TUTELA DELLE ACQUE E TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA

Ancona, Data e Protocollo come da PEC

Via Pec

COMUNE DI ANCONA

DIREZIONE SPORTELLINO UNICO INTEGRATO (SUI)
EDILIZIA PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO

edilizia.comune.ancona@emarche.it

OGGETTO: Variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe.**Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e Accertamento ai fini della Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014.**

In riferimento alla Vs nota Prot. 84827 del 08/06/2017, trasmessa a questa P.F. in data 08/06/2017 (Ns Prot. 0544828|08/06/2017|R_MARCHE|GRM|PTGC-PA|A) ai fini dell'acquisizione dei pareri in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Esaminata la documentazione presentata a corredo dell'istanza a firma del progettista Marco Pastore e del geologo Roberto Cristiani, ciascuno per le proprie competenze.

Rilevato, dalla documentazione trasmessa, che la proposta di variante prevede la riqualificazione del Mercato Pubblico delle Erbe - classificato dal PRG vigente in art. 28 "Zone per i servizi di quartiere", in particolare "Zone per attrezzature d'interesse comune, civili e religiose" - eliminando la previsione di standard pubblico e individuando l'edificio nella Zona Tessuto di appartenenza, ovvero nella ZT3 "Storica di impianto ottocentesco con isolati chiusi", ammettendo un incremento della superficie utile del 25%, pensato per l'ampliamento del balcone al primo livello.

Presa visione della cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.) approvato con D.C.R. 116/04 che non evidenzia interferenze tra previsioni urbanistiche e ambiti a rischio idrogeologico.

Vista l'Indagine geologico-geomorfologica redatta dal dott. Cristiani, che non evidenzia aspetti geologici-geomorfologici pregiudizievoli ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste e conferma la fattibilità geomorfologica, idrogeologica e sismica degli interventi in progetto.

Vista la Verifica di Compatibilità Idraulica sviluppata dal dott. Cristiani che, sulla base dell'analisi idrografica-bibliografica-storica (Verifica Preliminare), dichiara non esistere in zona alcun corso d'acqua che possa aver prodotto o produrre eventi di inondazione di qualsiasi genere.

Vista l'Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, in cui il tecnico dott. Cristiani assevera la compatibilità tra lo strumento di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 10, comma 4 della LR 22/2011.



REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. TUTELA DELLE ACQUE E TUTELA DEL TERRITORIO DI ANCONA

A conclusione dell'istruttoria lo scrivente ufficio formula il parere con le valutazioni di competenza come nel seguito riportato.

In ordine alla compatibilità della "Variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe" con le condizioni geomorfologiche del territorio, **ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- si intenda come prescrizione quanto indicato dal tecnico dott. geol. Roberto Cristiani nella Indagine geologico-geomorfologica redatta per la Variante in oggetto in data maggio 2017, al capitolo "A.8. Realizzazione degli interventi di riqualificazione".

In ordine alla compatibilità tra la Variante urbanistica in oggetto e le pericolosità idrauliche presenti, **ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 si accerta che la Verifica di Compatibilità Idraulica è stata eseguita con le modalità previste dalla D.G.R. 53/2014.**

Il presente parere è rilasciato ai soli fini della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e non sostituisce ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati prescritti dalla normativa vigente e non oggetto del presente procedimento.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geol. Cristina Domogrossi

IL DIRIGENTE DELLA P.F.
TUTELA DELLE ACQUE E TUTELA DEL TERRITORIO
DI ANCONA

Ing. Stefania Tibaldi

CD/cd

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Da "mbac sabap-mar" <mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it>

A "mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it" <mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it>

Data mercoledì 26 luglio 2017 - 09:41

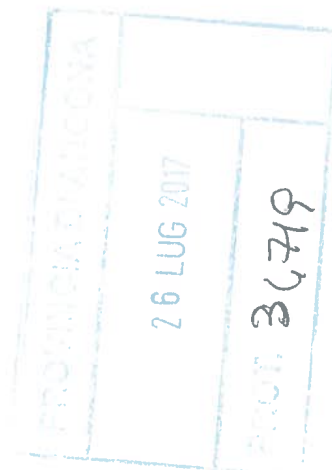
**ancona variante parziale aPRG con cambio uso Mercato Pubb.Erbe verifica
assoggettabilità VAS rinvio CdS x acquisizione pareri SCA**

Si trasmette la nota prot.13128 del 26.7.2017

S.Tecnica

Allegato(i)

13128 26 7 17 ancona mercato erbe-1.pdf (108 Kb)





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Ancona, 26.07.2017

All Amm.ne Prov.le di Ancona
Dott.Arch.Sergio Bugattiù
Resp. Procedimento
Settore IV – Via Menicucci, 1
60121 ANCONA

Al Sindaco del Comune di Ancona
Largo ZZIV Maggio, 1
60121 ANCONA

Commissione per il Patrimonio
Culturale c/o Segretariato Reg.le del
MiBACT delle Marche - Via Birarelli 39
60121 ANCONA

<i>Prot. N.</i>	<u>13128</u>	<i>Allegati</i>	_____	<i>Risposta al foglio del</i>	<u>14/07/2017</u>	<i>N.</i>	<u>33666</u>
<i>Class.</i>	<u>34.19.01</u>	<i>Fasc.</i>	<u>8</u>	<i>Prot. Sabap del</i>	<u>18/07/2017</u>	<i>N.</i>	<u>0012607</u>

OGGETTO: ANCONA D.Lgs.n.42/2004 - Variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe- Richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS – Rinvio Conferenza dei Servizi per acquisizione pareri.
Soggetto proponente: Amministrazione Comunale di Ancona..
Per la verifica archeologica: Dott.ssa Maria Raffaella Ciuccarelli.
Responsabile del procedimento (Legge 241/90 artt. 5 e 6): Arch. Biagio De Martinis

In riscontro alla richiesta pervenuta il 14/07/2017 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/07/2017 al n. 0012607, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa alla variante parziale al PRG per la riqualificazione con cambio d'uso del Mercato Pubblico delle Erbe, lo scrivente Ufficio, per quanto di competenza, dopo aver esaminato la documentazione, esprime parere favorevole relativamente allo strumento urbanistico in esame.

Tenuto conto che l'immobile di cui all'oggetto è sottoposto al vincolo di tutela monumentale ai sensi del D.Lgs.n.42/2004, si ritiene necessario acquisire il futuro progetto di restauro e riqualificazione funzionale per il previsto parere di competenza.

ARCHEOLOGIA:

Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico, al fine di rispondere in particolare al dettato dei punti c, d, ed f dell'Allegato VI alla parte II del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm. (definizione delle caratteristiche culturali delle aree interessate dalle opere in progetto e dell'impatto delle suddette opere sul patrimonio archeologico) si rileva che l'elaborato E05 (Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS) manca di un Documento di valutazione preventiva del rischio archeologico, completo di informazioni desunte da ricerche d'archivio e bibliografiche e ogni altra fonte utile a definire il quadro complessivo relativo ad ogni area di intervento, con elaborati cartografici di sintesi, redatto da archeologici professionisti in possesso dei requisiti di cui all'art.25 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e al DM. 20 marzo 2009 n.60 e aggiornato al momento della redazione del Rapporto preliminare.

Inoltre, in virtù dell'altissima probabilità, confortata da quanto risulta agli atti di Archivio di questa Soprintendenza, che resti di strutture archeologiche classiche e postclassiche siano ubicate, si richiede che nell'elaborato 02 (Modifica all'art.41 delle NTA), sia inserita la seguente prescrizione:

- ogni previsione progettuale riferita all'area oggetto di variante, che comporti nuove opere /o infrastrutture o modifiche strutturali di opere esistenti con scavi e sterri di qualsiasi tipo che interessino il sottosuolo, ivi compresi sottoservizi e opere di cantierizzazione, sarà subordinata al parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, che potrà dettare specifiche prescrizioni e richiedere, se del caso, anche indagini





*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

geofisiche, archeologiche (limitate od estese) e/o carotaggi preliminari alla progettazione definitiva, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, con particolare riferimento alle prescrizioni di legge relative agli artt. 28 co.4 D.Lgs. n.42/2004 e 25 del D.Lgs. 50/2016 in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico prescritta dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici riservandosi di richiedere opportune varianti progettuali.

Si trattiene la documentazione esaminata.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Carlo Birrozzi

BDM/MRC/gn

