

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto preliminare di Screening

D.lgs n. 152/2006, *Norme in materia ambientale*

Lr. n. 6/2007, *Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA NUOVA SEDE EUROSPIN AREA EX MONOPOLIO VALLEMIANO Fase 1: PRESENTAZIONE PLANIVOLUMETRICO

Comune di:

ANCONA

proprietà:

Eurospin Tirrenica SpA

Progetto:

Michele Legrottaglie *architetto*

Paola Bravi *architetto*

Agosto 2015

Redazione Rapporto:

Stefano Sampaolesi *ingegnere*



Sommario

Sezione 1

1.1	Descrizione del Piano	pag. 3
1.1.1	Premessa ed iter del Piano in esame	
1.1.2	Ambito di intervento	
1.1.3	Obiettivi strategici	
1.1.4	Azioni e descrizione dell'intervento	
1.2	Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento	pag. 8
1.2.1	Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare	
1.2.2	Normativa di riferimento per l'elaborazione, adozione e approvazione del Piano	
1.3	Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	pag. 9
1.3.1	Fasi, tempi, identità e responsabilità dei soggetti coinvolti nella consultazione preliminare	
1.3.2	Soggetti con Competenza Ambientale	
1.4	Verifica di coerenza esterna	pag. 10
1.4.1	Piani e programmi pertinenti di livello statale	
1.4.2	Piani e programmi pertinenti di livello regionale	
1.4.3	Piani e programmi pertinenti di livello provinciale e di area vasta	
1.4.4	Lr. n. 14/2008, Norme per l'edilizia sostenibile	
1.4.5	Compatibilità idraulica ai sensi degli articoli 10 e 13 della L. 22/11	
1.4.6	Distacchi e servitù	
1.5	Ambito di influenza ambientale e territoriale	pag. 13
1.5.1	Temi e aspetti ambientali e di salute pubblica che interagiscono con il Piano/Programma	
1.5.2	Settori di governo	
1.5.3	Emergenze e criticità ambientali o territoriali pertinenti al Piano	
1.5.4	Ambito di influenza territoriale	
1.6	Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento	pag. 18

Sezione 2

2.1	Verifica di pertinenza	pag. 20
2.2	Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali	pag. 21

Sezione 1

1.1 Descrizione del Piano

1.1.1 Premessa ed iter del Piano in esame

Il lotto oggetto di intervento è interessato da un programma di riconversione mediante approvazione di Piano di recupero (L 457/78) come da art. 29 bis delle NTA del PRG del Comune di Ancona.

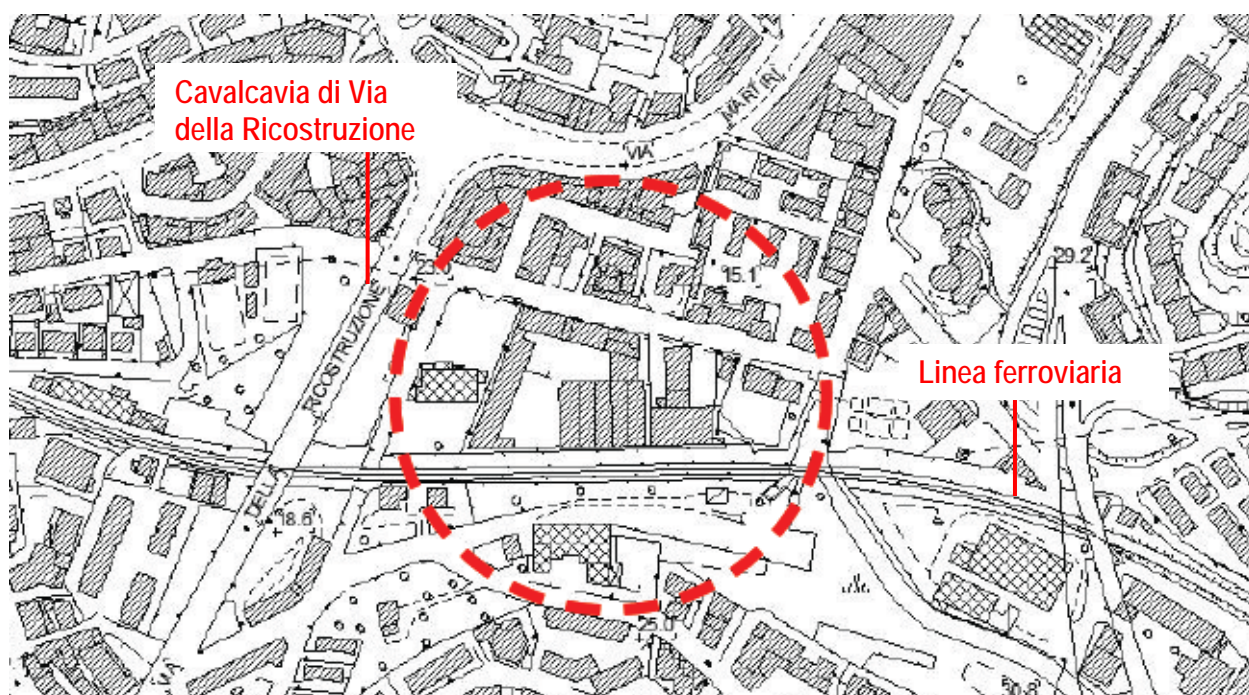
L'intervento di trasformazione prevede tre fasi successive:

1. Presentazione da parte della proprietà del planivolumetrico con relativa proposta di convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale.
2. approvato il planivolumetrico, il proprietario può presentare il Piano di recupero vero e proprio.
3. approvato e convenzionato il Piano di recupero, il proprietario può presentare il progetto per ottenere il permesso di costruire.

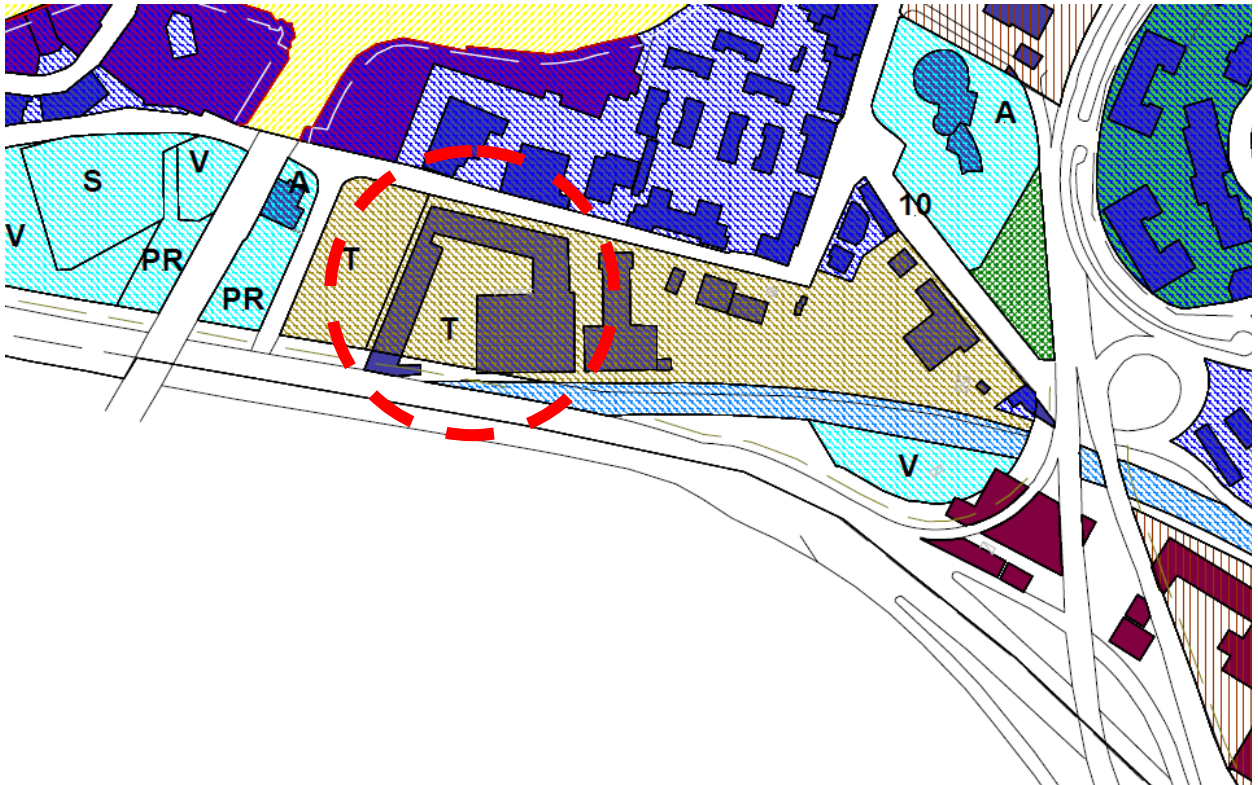
È sottoposto a Verifica preliminare di screening VAS il planivolumetrico di cui alla fase 1.

1.1.2 Ambito di intervento

La proprietà interessata dal Piano fa parte di un complesso immobiliare che occupa parte dell'isolato posto tra Via Valle Miano e la ferrovia Rimini-Termoli, al Km 205 circa. La superficie del lotto è di 6.575 mq. Il complesso, costruito nel 1960 dall'Ufficio Tecnico Erariale con uso abitazioni, uffici e depositi per generi di Monopolio, una volta dismesso è passato di proprietà nel 2007 e non risulta interessato da vincoli. Il contesto di riferimento può pertanto essere individuato, anche per la morfologia del sito, per la presenza della linea ferroviaria e per la viabilità esistente quello del quartiere di Vallemiano.



Stralcio aerofotogrammetrico Comune di Ancona



Stralcio PRG del Comune di Ancona. L'area è identificata come zona B, edificato esistente art. 34, CPI8/CPI9, zona a servizi urbani art. 29, ZT10 art. 48. L'edificio ricade in un'area interessata dalla variante parziale al PRG, art.29bis (Zone per servizi urbani e territoriali-contenitori urbani dismessi), specificatamente finalizzata all'attivazione di un programma di riconversione mediante piano di recupero.



Scorcio dell'area interessata dall'intervento. Il lotto è occupato da un complesso dismesso, storicamente utilizzato dall'Ente Tabacchi Italiani, collocato tra Via Valle Miano e la linea ferroviaria.

1.1.3 Obiettivi strategici

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

Obiettivo 1

Riqualificazione di un'area con centralità urbana soggetta a progressivo degrado, abbandono e problemi di ordine sociale.

Tema ambientale o settore di governo	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce
Urbanistica ed edilizia	<p>Riqualificazione, riordino e rifunzionalizzazione di un'area di cerniera tra la "prima" e la "seconda" ancona, dalla complessa articolazione sociale, altimetrica (più livelli di percorrenza) e funzionale</p> <p>Risoluzione definitiva dei problemi connaturati all'abbandono e dismissione in cui si trova da molti anni la proprietà (l'occupazione abusiva degli immobili ha determinato severi problemi igienici e sociali fino all'emanazione dell'Ordinanza Sind. n.125 del 29.12.2014 con cui è stata ordinata la messa in sicurezza del fabbricato)</p>	---	<p>Riqualificare una porzione di città soggetta a degrado ed abbandono</p> <p>Miglioramento della qualità dell'insediamento urbano</p> <p>Reperire la superficie per realizzare un centro commerciale in area urbana con bacino di utenza individuato prevalentemente nella popolazione residente</p>	---
Mobilità	Varchi di accesso al supermercato e parcheggio di progetto dimensionati e progettati per non creare criticità in termini di sicurezza e fluidità	Possibile aumento del traffico locale	---	---
Gestione risorse	---	---	---	---
Suolo	---	---	Ottimizzare il consumo di suolo recuperando un edificio dismesso e ricostruendo con una superficie coperta inferiore	---
Paesaggio	---	---	Riqualificare il margine tra abitato e linea ferroviaria	---

1.1.4 Azioni e descrizione dell'intervento

Rispetto agli obiettivi strategici individuati al paragrafo 1.1.2 sono di seguito esplicitati i principali contenuti/azioni del PIANO:

Obiettivo	Azioni
Obiettivo 1	Azione 1 – demolizione completa dell'attuale edificio dismesso, ex manifattura, e realizzazione di un nuovo edificio da adibire a supermercato di generi alimentari, ricadente nella categoria U4/2 (commercio al dettaglio con superficie di vendita compresa tra 251mq. ed i 2500mq. – medie strutture di vendita)

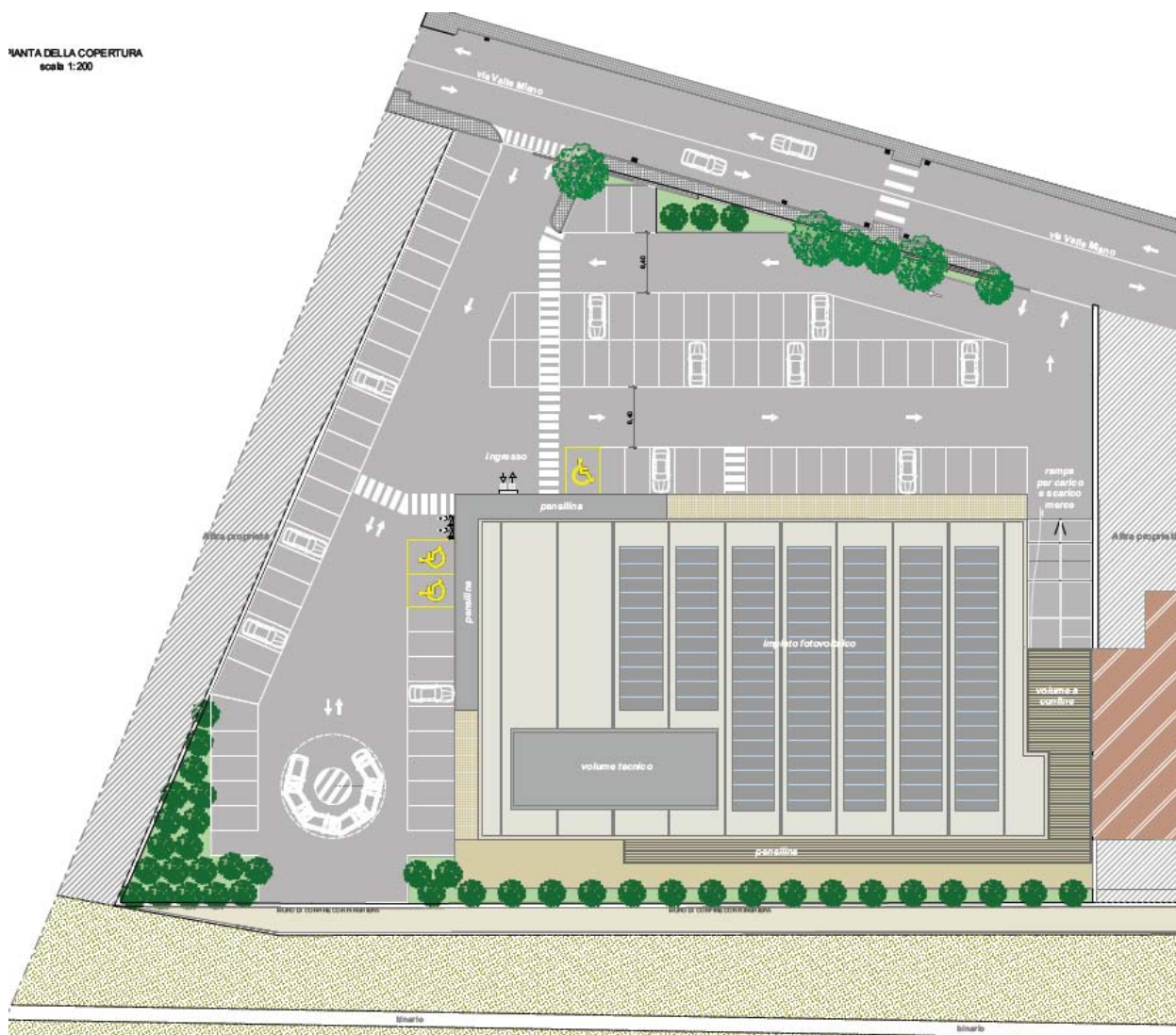


Planivolumetrico di progetto



Stato di fatto: vista aerea

PIANTA DELLA COPERTURA
scala 1:200



Planimetria di progetto

Progetto edilizio

L'intervento prevede la demolizione completa dell'attuale edificio dismesso, ex manifattura, e la realizzazione di un nuovo edificio da adibire a supermercato di generi alimentari. Sul lotto che misura mq. 6.575 il nuovo edificio, di forma rettangolare, avrà una superficie totale di circa mq. 2000, e verrà arretrato rispetto all'attuale allineamento stradale. Su di un lato verrà realizzata una rampa interrata per il carico e scarico della merce in quota, con relativi percorsi distributivi, il tutto coperto da una grande tettoia, che fa parte integrante della struttura, mentre sul lato posteriore, lato ferrovia i percorsi esterni saranno parzialmente protetti da una lunga pensilina a sbalzo.

Sul fronte principale dell'edificio, ad angolo, è posizionato l'ingresso principale clienti, coperto da una seconda pensilina a sbalzo che crea una sorta di porticato pubblico a servizio del supermercato.

Standard a verde

L'Art.29 bis non prevede lo standard a verde, per tali tipi di intervento, verranno comunque realizzate delle piccole aiuole opportunamente inerbite e piantumate a coronamento degli spazi per la sosta. Come prescritto dall'art.62 del Regolamento Edilizio Comunale, tutte le aree a parcheggio saranno piantumate con almeno un albero autoctono ogni 25 mq. di superficie.

Parcheggi

Il parcheggio costituito da spazi di sosta e viabilità, sarà costantemente sottoposto al passaggio di autovetture ma ancor più alla movimentazione di mezzi pesanti che riforniscono l'attività. Trattasi di mezzi anche

superiori alle 3,5 tonnellate per i quali necessita la realizzazione di un fondo stradale stabile. Da qui la necessità di realizzare i soli spazi per la sosta delle auto con materiale tipo masselli autobloccanti drenanti, posati su letto di pietrisco e la viabilità con materiali più resistenti.

Superfici permeabili

Gli spazi di sosta, unitamente alle aree verdi consentiranno di avere comunque una superficie permeabile superiore al 20% del fondo pari a 1.410 mq. Relativamente agli standard previsti per le attività U4/2 commercio al dettaglio, verranno rispettate le superfici minime dei parcheggi P1 e P3 e quelli previsti dal Regolamento Regionale n.1 del 2/03/2015, in attuazione alla L.R.10/11/2009 n.27 (Testo unico in materia di commercio): 2.932 mq la superficie a parcheggio.

Accessi carrabili e pedonali

L'accesso al lotto avverrà attraverso due passi carrabili, posizionati sugli estremi del fronte, su Via Valle Miano, che sostituiscono i due attualmente presenti, ma di dimensioni inferiori.

Uno verrà realizzato con una larghezza di circa ml.10.00 al fine di consentire il facile accesso anche dei camion oltre le 3,5 tonnellate, che riforniscono l'attività, (accesso limitato alle ore mattutine quando l'attività commerciale è chiusa al pubblico dalle ore 8.00 alle ore 21.00).

Il secondo accesso di dimensione di circa ml.8.00, consentirà in ingresso ed in uscita il passaggio di tutti i mezzi leggeri, entrambi gli accessi saranno provvisti di segnaletica verticale e orizzontale.

Il piazzale interno ospiterà circa 100 posti auto per la sosta esclusiva dei clienti, ed una viabilità interna di marcia che su alcuni tratti più stretti sarà ad unico senso di marcia ed su quelli più larghi a doppio senso di marcia, il tutto regolamentato attraverso segnaletica verticale e orizzontale .

Tutto il fronte su Via Valle Miano continuerà ad essere servito da marciapiede, in prossimità dei passi carrabili sarà provvisto di rampa di raccordo della quota ed opportunamente evidenziato con segnaletica orizzontale.

Solo in corrispondenza dell'accesso al parcheggio più piccolo, il marciapiede proseguirà per un breve tratto all'interno della proprietà, diventando poi solo segno a terra evidenziato con bande bianche onde consentire il solo accesso pedonale, separato da quello carrabile.

Entrambi gli accessi saranno completamente aperti durante il giorno, consentendo un rapido accesso delle autovetture, solo nelle ore notturne verrà attivata la chiusura del piazzale con cancello scorrevole, per garantire maggiore sicurezza alla struttura.

Il fronte su Via Valle Miano verrà perimetrato da una recinzione costituita da un muretto in c.a. alto 60cm. e sovrastante griglia tipo orso grill H 1.00, per gli altri tre lati verrà mantenuta l'attuale recinzione.

1.2 Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento

1.2.1 Scopo e articolazione del Rapporto preliminare

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

Il presente documento è pertanto finalizzato allo *screening*. La struttura del presente Rapporto Preliminare, per la quale si rimanda all'indice, è conforme alle indicazioni contenute nell'allegato III delle *Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica*, allegato alla delibera n. 1813 del 21.12.2010.

1.2.2 Normativa di riferimento per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano

Il lotto oggetto di intervento ricade in un'area in cui è stata redatta una variante parziale al PRG con approvazione art.29bis (Zone per servizi urbani e territoriali-contenitori urbani dismessi), secondo il quale è possibile attivare un programma di riconversione mediante approvazione di piano di recupero (L 457/78) se sono soddisfatti tutti i seguenti requisiti:

- 1) I contenitori devono essere dismessi (non più utilizzati, in stato di abbandono).
- 2) I contenitori devono ricadere nelle zone di recupero di cui all'art. 27 della L 457/78.

3) I contenitori devono ricadere in una zona omogenea (ZTO) che sia già dotata di standard urbanistici in quantità sufficiente a soddisfare anche il fabbisogno aggiuntivo dei nuovi usi determinato dalla trasformazione, (fabbisogno minimo di standard nelle zone omogenee A e B si applica ridotto del 50% ed è pari a 9 mq ad abitante).

4) I contenitori devono ricadere all'interno delle ZTO prevalentemente residenziali.

L'intervento di trasformazione si attua nel seguente modo:

1. Il proprietario presenta un planivolumetrico con relativa proposta di convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale.
2. Una volta approvato il planivolumetrico, il proprietario può presentare il piano di recupero.
3. Una volta approvato e convenzionato il piano di recupero, il proprietario può presentare il progetto per ottenere il permesso di costruire.

L'attivazione del programma implica per il soggetto attuatore privato, in sede di convenzionamento, l'assunzione di un onere economico conseguente alla valorizzazione dell'immobile (plusvalenza).

Il riferimento normativo generale è rappresentato dalla Lr. n. 34/1992, *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*.

Per quanto riguarda invece la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la normativa di riferimento è rappresentata dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, *Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*. Lo Stato italiano ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE con il D.lgs n. 152 del 03.04.2006, *Norme in materia ambientale*, in seguito la Regione Marche ha introdotto la procedura di VAS nel proprio corpo normativo con la Lr. n. 6/2007, *Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*. Il perfezionamento del quadro normativo si compie quando la Giunta regionale approva la definitiva stesura delle Linee guida regionali, con la D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010, *Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010*.

1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

1.3.1 Soggetti con Competenza Ambientale

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

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

Soggetto	Competenza/Motivazione
Ufficio viabilità Comune di Ancona	Competenza nella valutazione degli effetti sulla viabilità comunale
Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane	Competenze per la valutazione del distacco e interferenza dalla linea ferroviaria esistente (per tale aspetto si allega il parere preventivo rilasciato dall'Ente stesso)
ASUR	Competenza nella valutazione degli effetti sulla salute del nuovo insediamento

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

1.3.2 Fasi, tempi, identità e responsabilità dei soggetti coinvolti nella consultazione preliminare

Il PIANO non rientra nei casi in cui è sempre necessaria la VAS, pertanto è soggetto alla *Verifica di*

assoggettabilità. Le *Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica* indicano la seguente procedura:

- a) l'autorità procedente/proponente predispone il Rapporto preliminare (RP) con riferimento ai criteri ed alle indicazioni metodologiche di cui all'Allegato III delle sopra citate linee guida;
- b) l'autorità procedente trasmette all'autorità competente il RP. Contestualmente a tale trasmissione l'autorità procedente propone all'autorità competente un elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che intende consultare;
- c) entro 15 gg dal ricevimento del RP e della proposta di SCA, l'autorità competente approva, modifica e/o integra l'elenco di tutti gli SCA che devono essere consultati e trasmette loro il RP di cui al punto precedente, invitandoli ad esprimere un parere;
- d) il termine massimo entro cui gli SCA possono inviare il parere di cui alla lettera precedente è di 30 gg dalla data di invio del RP;
- e) l'autorità competente emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità, entro il termine massimo di 90 gg dalla data di trasmissione del rapporto preliminare;
- f) l'autorità competente rende pubblico il provvedimento finale di verifica, nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberativi ed in ogni caso sul sito *web* istituzionale sia dell'autorità competente che dell'autorità procedente, per almeno 30 gg.

1.4 Verifica di coerenza esterna

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

1.4.1 Piani e programmi pertinenti di livello statale

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

1.4.2 Piani e programmi pertinenti di livello regionale

a) PPAR

Il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 197 del 03.11.1989. Il vigente Piano Regolatore Generale è stato già adeguato al P.P.A.R.

L'area non è interessata dai sottosistemi individuati dal PPAR.

b) PAI

Gli interventi prefigurati sono stati oggetto di verifica di compatibilità e saranno esclusivamente quelli possibili nel rispetto delle disposizioni del PAI. Lo studio geologico-tecnico da presentarsi nelle successive fasi di Piano esplicherà caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche relative al progetto.

c) STRAS

In riferimento agli obiettivi indicati dalla *Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità* (STRAS) e in ragione dell'individuazione dei settori di governo e dei temi ambientali pertinenti, si riportano i soli obiettivi attinenti il PIANO, verificandone gli elementi di sinergia o di contrasto:

PARTE II – natura e biodiversità

Macro obiettivo	Obiettivo	Sinergia/contrasto con il P/P
Garantire uno sviluppo territoriale integrato	Assicurare la qualità dell'ambiente nella pianificazione territoriale e paesaggistica	Sinergia: Il Piano interessa un ambito urbano consolidato, al margine della linea ferroviaria. L'intervento, comportando la riqualificazione di un'area in abbandono e degrado, concorre ad assicurare una migliore qualità ambientale dell'area

Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici, idraulici e sismici	Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali da fenomeni naturali connessi alla dinamica del territorio	Sinergia: gli interventi prefigurati saranno esclusivamente quelli possibili nel rispetto delle disposizioni del PAI. Lo studio geologico-tecnico da eseguirsi alla presentazione del Piano di Recupero vero e proprio evidenzierà caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche idonee per il progetto di Piano
---	---	--

PARTE III – Ambiente e salute

Macro obiettivo	Obiettivo	Sinergia/contrasto con il P/P
Promuovere uno sviluppo urbano sostenibile e una migliore qualità di vita	Promuovere una pianificazione e progettazione urbana ecosostenibile	Sinergia: la struttura di vendita sarà servita dai mezzi di trasporto pubblico locale e si rivolge essenzialmente ad un bacino di utenza costituito dai residenti, aspetto questo che lascia supporre una fruizione prevalentemente locale e pedonale. Come previsto dal Decreto Sviluppo del 31/07/2012 saranno realizzate all'interno delle aree a parcheggio, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.
	Promuovere un sistema di mobilità territoriale e urbana sostenibile	

PARTE V – Verso la sostenibilità

Macro obiettivo	Obiettivo	Sinergia/contrasto con il P/P
Garantire la fattibilità del percorso verso la sostenibilità ambientale	Integrare le tematiche ambientali nella programmazione, pianificazione e gestione del territorio	Sinergia: Il Piano prevede le misure di sostenibilità previste dalla vigente normativa. Gli spazi di sosta, unitamente alle aree verdi consentiranno di avere comunque una superficie permeabile superiore al 20% del fondo. In merito alle fonti energetiche rinnovabili verranno seguite le indicazioni del D.L. n.28 del 3/03/2008, "integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione" tramite installazione di impianto fotovoltaico in copertura. Come prescritto dall'art.62 del REC, tutte le aree a parcheggio saranno piantumate con almeno un albero autoctono ogni 25 mq. di superficie. Come previsto dal Decreto Sviluppo del 31/07/2012 saranno realizzate all'interno delle aree a parcheggio, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

1.4.3 Piani e programmi pertinenti di livello provinciale e di area vasta

a) PTC

Al fine di semplificare la verifica e la valutazione della compatibilità delle scelte del PIANO con il P.T.C. , si riporta il solo obiettivo attinente il territorio in esame evidenziando congruità o conflittualità con il Piano.

Indirizzi/obiettivi ambito "U"	Sinergia/contrasto con il P/P
Le quote edificatorie incrementali dovranno essere modeste e dovranno essere complementari e funzio-	Il Piano, in attuazione della previsione del PRG, prevede la demolizione di un edificio dismesso e

nali al ridisegno dei tessuti urbani esistenti. Saranno invece prevalenti le misure di riqualificazione di questi ultimi.	la rifunzionalizzazione dell'area oggi soggetta a degrado ed abbandono, oltre che ad occupazione abusiva
---	--

1.4.4 Lr. n. 14/2008, Norme per l'edilizia sostenibile

La Lr. n. 14/2008, *Norme per l'edilizia sostenibile*, prevede all'art. 5, co. 1, che i Piani devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane. In ragione delle informazioni e dei dati disponibili il Piano ha svolto il processo indicato dalla Lr. n. 14/2008 e ha risposto a quanto disposto dall'art. 5, co. 3, ossia contiene norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

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

Criteri di sostenibilità Lr. n. 14/2008	Azioni del PIANO	Congruità/sinergie
a) Ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo.	Il Piano attua una previsione del vigente PRG per l'ambito di Vallemiano, specificatamente finalizzato al recupero di aree dismesse o in degrado.	Il Piano concorre alla realizzazione delle previsioni del PRG in merito alla riqualificazione di aree dismesse, contribuendo a risolvere una criticità urbana e sociale
b) Compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso.	Il Piano comprenderà nelle successive fasi la verifica di invarianza idraulica ed attua le previsioni del vigente PRG adeguato al PPAR.	I principali riferimenti per la valutazione del presente criterio sono: a) gli indirizzi del P.T.C.; b) il sistema delle tutele paesistico-ambientali; c) gli studi sui sistemi geologico-geomorfologico e botanico-vegetazionali. Le azioni previste sono compatibili con le indicazioni e le prescrizioni derivanti dai suddetti riferimenti.
c) Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti.	E' prevista la realizzazione di impianti solari fotovoltaici in copertura e di barriere antirumore se necessarie da studio del clima acustico verso la linea ferroviaria, come da accordo preliminare con Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane. La tipologia e le caratteristiche costruttive delle strade e dei percorsi pedonali interni al lotto sono mirati alla separazione dei flussi e all'ottimizzazione delle percorrenze da e per i parcheggi. Aspetti di dettaglio relativi agli altri standard qualitativi saranno da definirsi con la committenza in sede di Permesso a Costruire.	Il progetto edilizio che seguirà il Piano in esame è orientato verso standard edilizi ed energetici di qualità come normato dalle vigenti NTA del PRG di Ancona e dalla normativa vigente

d) Riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.	E' prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici, di barriere antirumore per la linea ferroviaria se necessarie (le successive fasi di Piano prevederanno uno studio dell'impatto acustico) . Aspetti di dettaglio relativi agli altri standard prestazionali sono da definirsi tra committenza e progettista, in sede di Permesso a Costruire.	Il Piano attua misure di mitigazione come peraltro normato dalle vigenti NTA del PRG di Ancona
e) Riduzione del consumo di territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione/riqualificazione.	Previsione di una media struttura di vendita da adibire a supermercato di generi alimentari in luogo di un contenitore in abbandono	Il Piano, come previsto dal vigente PRG, prevede la riqualificazione di un'area oggi soggetta a degrado ed abbandono, oltre che ad occupazione abusiva.

1.4.5 Compatibilità idraulica ai sensi degli articoli 10 e 13 della L. 22/2011

In ottemperanza all'art. 10 e art. 13, commi 3 e 4, della L.R. 23/11/2011 n. 22 in materia di verifica della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, lo studio geologico-tecnico da eseguirsi alla presentazione del Piano di Recupero vero e proprio evidenzierà caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche idonee per il progetto di Piano nonché le misure di compensazione atte a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento.

1.4.6 Distacchi e servitù linea ferroviaria

L'Art.9 lettera c) delle N.T.A. del PRG specifica che per interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni del DPR n. 753 del 11.07.1980 art. 60 (la deroga da parte delle Ferrovie risulta essere sovra ordinata rispetto alla normativa comunale). Il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ha rilasciato un parere preventivo favorevole in data 30/07/2015.

1.5 Ambito di influenza ambientale e territoriale

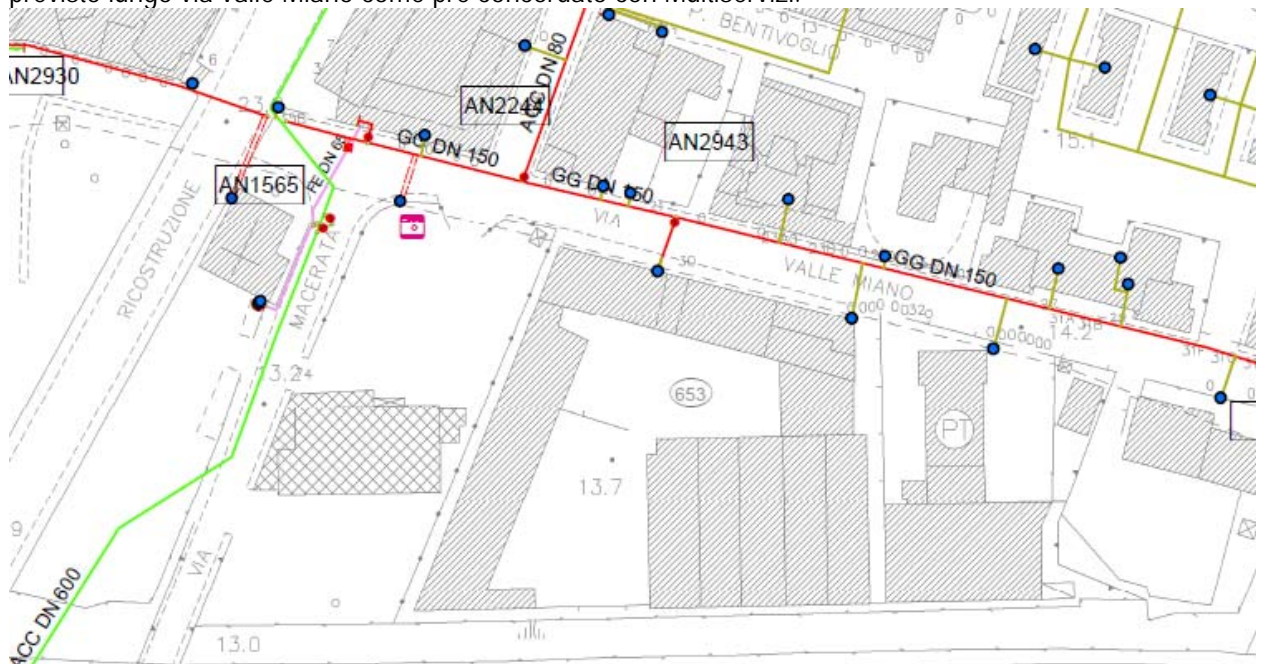
1.5.1 Temi e aspetti ambientali e di salute pubblica che interagiscono con il Piano

Al fine di evidenziare le interazioni e il livello di pertinenza del PIANO rispetto ai criteri per la Verifica di assoggettabilità, si riportano le seguenti tabelle di sintesi. L'articolazione della *check list* per l'individuazione delle interazioni è quella individuata ai sensi del paragrafo 2 dell'Allegato II delle *Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica*.

Tema ambientale	Possibile interazione	SI/NO
Biodiversità, flora e fauna	Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Il Piano interessa un'area edificata ed antropizzata, servita dalla viabilità comunale e lambita dalla linea ferroviaria, senza apprezzabile significatività ecosistemica o di habitat .		

Acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	SI
	Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	SI

L'allaccio all'acquedotto comunale garantisce un **approvvigionamento idrico** potabile a norma di legge. I consumi previsti saranno contenuti e prevalentemente limitati all'uso dei servizi igienici e delle preparazioni alimentari. Limitatissima l'estensione delle aree verdi esterne 8 L'Art.29 bis non prevede lo standard a verde) per le quali al momento non si prevede un sistema irrigazione. L'allaccio all'acquedotto comunale è previsto lungo via valle Miano come pre concordato con Multiservizi.



In merito alla **depurazione delle acque**, la lottizzazione si allaccerà alla esistente rete pubblica di Via Valle Miano. La capacità di depurazione dell'impianto comunale è in grado di smaltire il nuovo carico. L'allaccio alla fognatura comunale è previsto lungo via valle Miano come pre concordato con Multiservizi.



Alla presentazione del Piano vero e proprio lo studio geologico-tecnico evidenzierà caratteristiche stratigra-

fiche, idrogeologiche e geotecniche idonee per il progetto di Piano. In ottemperanza all'art. 10 e art. 13, commi 3 e 4, della L.R. 23/11/2011 n. 22 in materia di verifica della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali verrà eseguito il calcolo dell'**invarianza idraulica** relativo al nuovo progetto di urbanizzazione al fine di prevedere le congrue misure compensative.

Suolo e sottosuolo	Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO
	Il P/P può comportare degrado del suolo (desertificazione, salinizzazione, ecc)?	NO
	Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	SI
	Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO

L'area non è stata interessata da **attività o eventi di potenziale contaminazione** (censite nel piano regionale di bonifica delle aree inquinate, presenti nel censimento dei piani provinciali di bonifica delle aree inquinate, interessate da abbandoni di rifiuti o serbatoi o cisterne interrato o idrocarburi o sostanze etichettate pericolose), il sito non risulta soggetto ad inquinamento delle acque di falda con concentrazioni superiori ai limiti di legge. In ogni caso, qualora, nel corso delle lavorazioni di cantiere, si rilevasse la presenza di sostanze inquinanti si procederà alla segnalazione e bonifica secondo le disposizioni di legge.

Le **caratteristiche chimiche e chimico-fisiche presumibili delle terre** sono tali che il loro impiego nel sito prescelto non determina rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali. Pertanto, il materiale da scavo, dopo le valutazioni analitiche previste dalla legge in vigore, ed in riferimento e rispetto alle concentrazioni massime definite nelle colonne A della Tab. 1 – Allegato 5 – Titolo V D.L. 152/2006 e s.m.i. (set minimo di parametri: metalli pesanti, Idrocarburi C>12, C<12 ecc..) potrà essere utilizzato nel cantiere stesso come sottoprodotto.

Il Piano determina un aumento della **superficie permeabile** del lotto: a fronte dell'attuale 0% circa si passerà al 21% Come già argomentato per il tema "Acqua" lo studio geologico-tecnico evidenzierà le caratteristiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche idonee per il progetto di Piano di Lottizzazione. In ottemperanza all'art. 10 e art. 13, commi 3 e 4, della L.R. 23/11/2011 n. 22 in materia di verifica della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, verrà eseguito il calcolo dell'**invarianza idraulica** relativo al nuovo progetto di urbanizzazione al fine di prevedere misure compensative.

Gli interventi prefigurati saranno esclusivamente quelli possibili nel rispetto delle disposizioni del PAI come da normativa vigente.

I **rifiuti solidi urbani** verranno conferiti in discarica previa differenziazione in situ (la raccolta dei rifiuti troverà collocazione tra l'edificio e la linea ferroviaria) .

Paesaggio	Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	SI
	Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO

L'intervento previsto modificherà l'assetto locale dell'area senza alterare il carattere del **paesaggio** attuale. L'altezza massima prevista è di 6,5 m. La collocazione dell'intervento, di fatto in una conca, non comporterà una alterazione dello skyline e sembra escludere una alterazione percettiva apprezzabile del paesaggio. Il Piano attua una previsione del vigente PRG in un ambito già infrastrutturato, urbanizzato e plurifunzionale. Non si ipotizzano modifiche dell'**assetto territoriale**.

Aria	Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici	NO

L'insediamento determinerà una variazione delle **emissioni inquinanti in atmosfera**, prevalentemente a causa dei consumi energetici per il riscaldamento, per il traffico indotto ed in minor misura per la cottura dei cibi, senza plausibilmente incidere nelle **concentrazioni di inquinanti atmosferici**. Non è possibile stimare al momento tale variazione che sarà compensata dalla realizzazione di sistemi di produzione di **energia rinnovabile in copertura (fotovoltaico)** per un totale di 65KW nonché dall'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Si osserva inoltre che, se mancano infatti dati specifici per le diverse zone urbane, nella realtà di Ancona (fonte: Arpam, 2015), pur riconoscendo l'utilità di continuare a perseguire

politiche di miglioramento ambientale, sia dal punto di vista del beneficio ottenibile in termini di salute sia di risparmi di risorse economiche, non esistono condizioni di contaminazione ambientale particolarmente critiche che possano determinare effetti cumulativi significativi con il nuovo insediamento.
Ulteriori considerazioni al successivo tema "Salute umana"

Cambiamenti climatici	Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO ₂ ?	NO
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	SI
	Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO

L'aumento dei **consumi energetici** è correlato all'esercizio del supermercato (illuminazione, refrigerazione, ecc...) ferma restando l'installazione in copertura del previsto impianto fotovoltaico da 65 KW.

La superficie territoriale impegnata interessa un'area urbanizzata ed edificata. Non si andranno pertanto a sottrarre superfici destinate all'**assorbimento di CO₂**.

Appare contenuto il contributo di gas serra dato il tipo di insediamento (pompa di calore con ricambio aria) ed i trascurabili i flussi di traffico indotti.

Salute Umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO

Non concorrono **fattori di rischio** quali vicinanza (entro i 200 mt) a distributori di carburante, lavanderie, antenne, elettrodotti, discariche, cave, industrie tessili, meccaniche o calzaturiere, siti inquinati. Si segnala solo un centro revisioni auto ed elettrauto nelle vicinanze e che pertanto non rappresenta un fattore di rischio. Non risultano esposti presentati in relazione alla **salute pubblica** e i dati disponibili in letteratura (fonte: Comune di Ancona) non evidenziano **criticità specifiche o esposizioni ambientali croniche o di tipo acuto**. Non si individuano fonti di **inquinamento elettromagnetico** a distanza di interazione, né il progetto prevede l'installazione di antenne o altre fonti emmissive. La vicina cabina Enel è una cabina primaria (CP) di Vallemiano. Si tratta di una centrale elettrica che ha la funzione di trasformare l'energia in ingresso ad alta tensione (120kV) in energia a media tensione (20kV). Tutti i cavi in ingresso e uscita, sia di alta che di media tensione sono interrati. Tutte le barrature AT (alta tensione) sono isolate in SF₆ e blindate con emissione ridotte. Il vicino Centro Operativo Enel Regionale (COE) per la teleconduzione della rete di distribuzione elettrica è costituito da semplici uffici la cui comunicazione con i veicoli Enel, connessi ai sistemi informatici del Centro Operativo, avviene tramite sistema GPRS/GSM che consente ai tecnici di ricevere assegnazioni di lavori direttamente sul terminale a bordo dell'automezzo da cui possono ritrasmettere, con immediatezza, i dati raccolti sul campo al centro di coordinamento. Pertanto l'antenna WIND presente ha esclusivamente questa funzionalità a servizio delle trasmissioni ENEL.

La raccolta differenziata dei rifiuti avverrà nel retro della struttura, in contenitori chiusi in modo da non creare **disagio visivo o olfattivo** alla popolazione residente

La fase di Piano attuale non prevede ancora uno studio di **impatto acustico**, poi obbligatorio alle fasi successive. Tuttavia si osserva che il Piano interessa un'area inserita nella classe IV definita nella tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 come "aree di intensa attività umana" secondo il Piano acustico comunale (aree *urbane interessate da intenso traffico, attività artigianale, residenza, linee ferroviarie, ecc...*). L'insediamento previsto, essendo di tipo commerciale, risulta compatibile con tale classificazione. L'attività di vendita rimarrà aperta verosimilmente dalle ore 8,00 alle ore 21,00. In tale orario saranno in funzione tutte le sorgenti di rumore che già caratterizzano l'area (viabilità e ferrovia, per la quale l'Ente gestore indica un modesto traffico di 55 transiti giornalieri. Quasi tutti i treni percorrono peraltro il tratto di linea a 30 Km/h, quindi a bassa velocità, ormai prossimi alla stazione ferroviaria, mentre i treni che non fermano transitano a 60 Km/h). Le celle frigorifere nella situazione più sfavorevole rimangono in funzione continuativamente nelle 24 ore. Le operazioni di carico e scarico avverranno nelle prime ore della mattina, prima dell'apertura. Allo stato attuale della progettazione non è possibile fornire con esattezza una stima della rumorosità di ciascuna sorgente o attività, ma da una stima generica e sulla base di situazioni analoghe già esistenti e funzionanti, è possibile dedurre che i limiti di legge vigenti saranno rispettati. Inoltre, come da accordo preventivo con il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, ogni eventuale modifica

diretta o indiretta al clima acustico comporterà l'installazione di barriere antirumore a carico del proponente. L'utenza non determinerà significativi **flussi di traffico** sulla viabilità comunale esistente. L'area non è interessata, né plausibilmente lo sarà in futuro, da apprezzabili flussi di traffico di attraversamento in quanto, come precisato dal vigente PUM del Comune di Ancona via Valle Miano è una strada secondaria (in quanto le vicine arterie, asse-bretella, cavalcavia di Via Martiri della Resistenza, assorbono la viabilità principale in entrata ed uscita dal centro). Circa 800 le presenze giorno auspicate dal proponente che potrebbero generare un aumento medio di traffico inferiore alle 400 auto/giorno. Si osserva però che tale valore potrebbe anche dimezzarsi, poiché il principale target commerciale del supermercato è costituito dalla popolazione extracomunitaria residente nella zona, che presumibilmente raggiungerà il punto vendita a piedi o con i mezzi pubblici che già servono la via. Stante l'ampiezza e le caratteristiche della sede stradale e le caratteristiche degli accessi descritte al punto 1.1.3 non si prevede un'incidenza significativa sull'**incidentalità**, in merito alla quale non risultano (fonte: Comune di Ancona) elementi di criticità attuali. I giorni ed orari di maggior affluenza previsti in casi analoghi sono: lunedì - venerdì - sabato nelle fasce 11.00-13.30 e 17.00-20.00 con quindi una limitata sovrapposizione ai picchi di traffico urbani dovuti agli spostamenti casa-scuola e scuola-lavoro. Il carico/scarico dei camion pesanti, oltre le 3,5 tonnellate, (previsione: 1 o 2 viaggi alla settimana), che riforniscono l'attività, avverrà invece nelle prime ore della mattina ad attività commerciale chiusa al pubblico, anche in questo caso senza sovrapposizione ai picchi di traffico urbani dovuti agli spostamenti casa-scuola e scuola-lavoro.

Anche la viabilità interna è progettata per minimizzare le **interferenze tra flussi pedonali e carrabili**, con sedi riservate segnalate da segnaletica orizzontale e verticale.

Previsti, come da standard urbanistici, i **parcheggi** per i fruitori del supermercato per un totale di 100 posti auto. Il parcheggio di progetto si aggiunge a quello di interscambio già esistente in Via Macerata angolo Via Vallemiano..

Popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
Gli interventi previsti non generano una modifica dell'assetto territoriale attuale né della distribuzione insediativa .		
Beni culturali, architettonici, archeologici	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO
	Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO
L'intervento modificherà localmente l'assetto paesaggistico senza interferire né fisicamente né visivamente con beni culturali . La vocazione urbanistica dell'area, collocata in prossimità della viabilità comunale, è già prevalentemente a carattere misto e non si ravvisano interazioni visuali negative di particolare significatività dopo la realizzazione dell'intervento. La collocazione dell'intervento sembra escludere qualsiasi apprezzabile alterazione percettiva del paesaggio .		

Ai sensi della lettera f), all. VI alla parte seconda del D.lgs n. 152/2006 il PIANO pertanto interessa, con diversa significatività, i seguenti temi ambientali per i quali vengono di seguito individuati i relativi aspetti ambientali:

Tema ambientale	Aspetti ambientali e ambiti di interazione	Valutazione preliminare possibili impatti ambientali
Biodiversità, ecosistemi, flora, fauna	Nessuna significatività	--
Acqua	Aumento potenziale consumi	Paragrafo 2.2
Suolo	Nessuna significatività	--
Paesaggio	Nuova edificazione	Paragrafo 2.2
Popolazione	Nessuna significatività	--
Cambiamenti climatici	Nessuna significatività	--
Aria	Aumento emissioni in atmosfera	Paragrafo 2.2
Salute pubblica	Nessuna significatività	--
Energia	Aumento potenziale consumi	Paragrafo 2.2

1.5.2 Settori di governo

Settore	Aspetti e ambiti di interazione	Valutazione preliminare possibili impatti ambientali
Urbanistica/Edilizia	Le modifiche introdotte dal Piano risultano in adeguamento alle previsioni del vigente PRG comunale e pertanto non richiedono modifiche nei settori di governo.	--
Rifiuti/ciclo acque	Le interazioni risultano di limitata entità rispetto al Piano in attuazione e non richiedono modifiche nei settori di governo.	Paragrafo 2.2
Energia	Le interazioni risultano di limitata entità rispetto al Piano in attuazione e non richiedono modifiche nei settori di governo.	Paragrafo 2.2
Mobilità	L'accesso al lotto (per carico/scarico e utenza) avverrà attraverso due passi carrabili, posizionati sugli estremi del fronte, su Via Valle Miano. I flussi attesi non sembrano richiedere modifiche nei settori di governo. Nessuna criticità per i parcheggi.	Paragrafo 2.2
Agricoltura	Nessuna significatività	--
Industria e attività produttive	Nessuna significatività	--
Forestazione	Nessuna significatività	--
Turismo	Nessuna significatività	--
Attività estrattiva	Nessuna significatività	--

1.5.3 Emergenze e criticità ambientali o territoriali pertinenti al Piano

L'area è dotata di servizi ed è ben infrastrutturata. Non si individuano specifiche criticità se non l'immobile stesso, oggetto del Piano di recupero, a più riprese interessato da occupazioni abusive e relativi problemi sociali ed igienico sanitari.

Il sito non risulta soggetto ad inquinamento delle acque di falda con concentrazioni superiori ai limiti di legge. L'area non è stata interessata da siti inquinati, attività o eventi di potenziale contaminazione (rif. Piano regionale di bonifica delle aree inquinate, Censimento dei piani provinciali di bonifica delle aree inquinate, interessate da abbandoni di rifiuti o serbatoi o cisterne interrate o idrocarburi o sostanze etichettate pericolose). Qualora, nel corso delle lavorazioni di cantiere, si rilevasse la presenza di sostanze inquinanti si procederà alla segnalazione e bonifica secondo le disposizioni di legge.

1.5.4 Ambito di influenza territoriale

L'ambito di influenza territoriale, data la collocazione e la consistenza della lottizzazione, è quello di una porzione del territorio comunale, così come descritta al paragrafo 1.1.1.

1.6 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

La seguente tabella individua gli obiettivi ambientali di riferimento per ciascun tema ambientale e settore di governo individuato come pertinente ed individua dei possibili indicatori di riferimento.

Il riferimento di base è costituito dagli obiettivi ambientali desunti dall'allegato VI alle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica.

Tema ambientale	Aspetti ambientali	Obiettivo	Indicatore
Acqua	Uso delle risorse.	Risparmio idrico.	Incremento consumi idrici totali e pro capite.
Suolo	Variazione dell'uso del suolo.	Limitazione consumo di suolo.	Aumento superficie permeabile attesa a seguito di realizzazione previsioni del Piano (valore atteso + 20%).
Paesaggio	Modifica del paesaggio.	Aumento tutela paesaggio.	Il Piano in esame non incide nel quadro delle tutele.
Energia	Uso delle risorse.	Risparmio energetico	Incremento consumi totali e pro capite.
Settore governo	Aspetti	Obiettivo	Indicatore di Piano
Gestione risorse: rifiuti e ciclo acque	Produzione di reflui.	Raggiungimento obiettivi D.lgs n. 152/2006, Capo III, Tutela qualitativa della risorsa: disciplina degli scarichi.	Variazione produzione di rifiuti totale e pro capite a seguito di realizzazione previsioni del Piano. Variazione % raccolta differenziata.
	Produzione rifiuti.	Ridurre la produzione di rifiuti da trattare in discarica.	Variazione produzione di rifiuti totale e pro capite a seguito di realizzazione previsioni del Piano. Variazione % raccolta differenziata.
Mobilità	Aumento traffico	Ridurre l'incidentalità stradale	Aumento incidentalità

Sezione 2

2.1 Verifica di pertinenza ai criteri per la verifica di assoggettabilità

Si richiama la tabella di sintesi finalizzata ad evidenziare le interazioni e il livello di pertinenza del **PIANO** rispetto ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.lgs n. 152/2006. L'articolazione è quella individuata ai sensi del paragrafo 3.1 dell'Allegato II (Criteri gruppo 1) delle *Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica*.

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Pertinenza e motivazioni
1.A) In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	NO Il PIANO determina la semplice attuazione di quanto prefigurato dal vigente PRG del Comune di Ancona
1.B) In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	SI Il PIANO non determina ulteriori effetti a cascata, ma la semplice attuazione di quanto prefigurato dal vigente PRG del Comune di Ancona
1.C) La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale e socio-economico	NO Il PIANO non è specificatamente finalizzato ad azioni mirate allo sviluppo sostenibile.
1.D) Problemi ambientali pertinenti al Piano.	NO Le azioni del PIANO non prendono in esame, attraverso previsioni o azioni dirette di risanamento, eventuali problemi ambientali poiché non specificatamente esistenti.
1.E) La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	NO Il PIANO in oggetto non contiene previsioni che danno attuazione diretta alla normativa comunitaria in materia ambientale.

2.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

Nelle tabelle seguenti vengono prese in esame le interazioni individuate ai sensi del paragrafo 3.2 (Criteri gruppo 2) delle *Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica* individuate ed argomentate ai paragrafi 1.5.1 e 1.5.2.

Interazione: variazione del carico di rifiuti destinato agli impianti di raccolta

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di piano (il territorio comunale di Ancona) Significatività alta L'aumento potenziale della produzione di rifiuti è legato all'esercizio del supermercato. Si osserva che l'esplicitarsi dell'interazione, mitigata dalla completa differenziazione del sottoprodotto, determina nei fatti un effetto di bassa significatività sul sistema di smaltimento dei rifiuti comunale.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità superiore a 200 abitanti per km ² Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata (<i>V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG</i>)	Significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Interazione: variazione dei consumi idrici

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di piano (il territorio comunale di Ancona) Significatività alta L'aumento potenziale dei consumi è legato all'esercizio del supermercato

	limitatamente ai servizi igienici e alla preparazione dei cibi. L'esplicarsi dell'interazione determinerà un contenuto incremento rispetto alla capacità dell'acquedotto e ai consumi del Comune di Ancona determinando nei fatti un effetto di bassa significatività sul sistema di approvvigionamento idrico comunale.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Densità superiore a 200 abitanti per km ² Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata (<i>V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG</i>)	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Interazione: variazione dei consumi energetici

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di piano (il territorio comunale di Ancona) Significatività alta L'effetto è mitigato dall'installazione dell'impianto fotovoltaico da 65Kw in copertura e delle colonnine per la ricarica delle auto elettriche nel parcheggio.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Densità superiore a 200 abitanti per km ² Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata (<i>V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG</i>)	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Interazione: variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di piano (il territorio comunale di Ancona) Significatività alta I reflui derivanti dall'esercizio del supermercato sono di contenuta entità e confluiranno nella rete fognaria di Via Valle Miano.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità oltre 200 abitanti per km ² . Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata <i>(V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG)</i>	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Interazione: variazione flussi di traffico

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di piano (la zona di Valle Miano) Significatività alta Tuttavia, i flussi attesi descritti al punto 1.5.1 alla voce "salute umana" non appaiono di entità tale da creare criticità apprezzabili con il traffico attuale. Nessuna criticità per i parcheggi: il parcheggio di progetto si aggiunge a quello di interscambio già esistente.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità oltre 200 abitanti per km ² . Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	porzione del territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata <i>(V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG)</i>	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Interazione: variazione emissioni in atmosfera

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	frequente, reversibile, indiretto
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	non cumulativo
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	significatività bassa
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	assenti
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	l'effetto riguarda un'area superiore a quella oggetto di Piano (la zona di Valle Miano) Significatività alta Tuttavia, le emissioni attese, come argomentato al punto 1.5.1 alla voce "salute umana" non appaiono di entità tale da creare criticità apprezzabili, sia per quanto riguarda i residenti che per quanto riguarda gli addetti impiegati nella struttura. Se mancano infatti dati specifici per le diverse zone urbane, nella realtà di Ancona (fonte: Arpam, 2015) non esistono condizioni di contaminazione ambientale particolarmente critiche che possano determinare effetti cumulativi significativi con il nuovo insediamento.
2.E bis). Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità oltre 200 abitanti per km ² . Significatività alta
2.F). Dimensione delle aree interessate	porzione del territorio comunale
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata <i>(V. tabella seguente Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza sulle aree interessate dal PRG)</i>	significatività bassa
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno.

Ai fini della valutazione della vulnerabilità delle aree interessate dal PIANO e alla luce della natura delle azioni dello stesso, si può fare riferimento alla seguente tabella che verifica la presenza delle *Unità ambientali sensibili*:

Unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche	
Siti con presenze floristiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	
Siti con presenze faunistiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	
Habitat naturali con storia evolutiva specifica (es. presenti da oltre 50 anni)	
Zone di specifico interesse funzionale per l'ecomosaico (corridoi biologici, gangli di reti ecologiche locali ecc.)	
Varchi in ambiti antropizzati, a rischio ai fini della permeabilità ecologica	
Ecosistemi fragili di alta e medio-alta quota	
Prati polifitti	
Boschi disetanei e polispecifici con presenza significativa di specie autoctone	
Aree con presenza generica di vegetazione arborea o arbustiva	
Zone umide (torbiere, prati umidi, canneti, lagune ecc.)	
Laghi oligotrofi o comunque di interesse ecologico	

Corsi d'acqua con caratteristiche di naturalità residua	
Litorali marini e lacustri con caratteristiche di naturalità residua	
Fasce di pertinenza fluviale a ruolo polivalente (ecosistemico, buffer per inquinamento di origine esterna)	
Sorgenti perenni	
Fontanili	
Unità ambientali idrogeomorfologiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche	
Faglie	
Aree a dissesto idrogeologico attuale o potenziale (franosità ecc.)	
Aree a frequente rischio di esondazione (es. con tempi di ritorno indicativamente inferiori a 20 anni)	
Aree a rischio di esondazione non trascurabile (es. con tempi di ritorno indicativamente superiori a 20 anni)	
Aree a rischio di valanghe nell'ambito interessato dal piano o programma	
Aree oggetto di subsidenza nell'ambito interessato dal piano o programma	
Aree sotto il livello del mare nell'ambito interessato dal piano o programma	
Zone con falde acquifere superficiali e/o profonde importanti per l'approvvigionamento idropotabile	
Pozzi per usi idropotabili	
Pozzi per altri usi	
Sorgenti per usi idropotabili	
Fonti idrotermali	
Coste in arretramento	
Coste in subsidenza attiva	
Geotopi di interesse (grotte, salse, piramidi di terra, massi erratici ecc.)	
Boschi con ruolo di protezione idrogeologica (stabilità dei versanti, contenimento di valanghe, difesa litorali)	
Unità ambientali antropiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche	
Strutture insediative storiche, urbane	
Strutture insediative di interesse storico, extra-urbane	
Aree di accertato interesse archeologico, ancorché non oggetti di specifiche tutele	
Zone di riconosciuta importanza storica e culturale (siti di battaglie, percorsi storici ecc.) anche se non tutelate	
Aree con coltivazioni di interesse storico (marcite, piantate di gelsi ecc.)	
Suoli di prima e seconda classe per la <i>Land Capability</i> (U.S.G.S.)	
Aree agricole di pregio agronomico (vigneti doc, uliveti secolari ecc.), interferite dal piano o programma	
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento atmosferico	
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento da rumore	X
Corpi idrici con utilizzo intensivo della risorsa idrica (rete irrigua, significative derivazioni di portata ecc.)	
Corpi idrici già significativamente inquinati	
Altre aree vulnerabili in ragione delle presenze antropiche	
Zone di espansione insediativa	
Zone interessate da previsioni infrastrutturali	
Altre aree vulnerabili per la presenza di elementi antropici	

Direzione Territoriale Produzione Ancona
S.O. Ingegneria e Tecnologie
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane
UR 30/7/2015
RFI-DPR-DTP_AN.ITVA0018IP2015
10001278

Arch. LEGROTTAGLIE MICHELE
Via G. Pastore n. 10
60027 OSIMO STAZIONE AN

Oggetto: Richiesta autorizzazione in deroga D.P.R. 753/80 per la realizzazione, di un fabbricato commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, su un area sita in via Valle Miano n. 30 Ancona, confinante con la linea ferroviaria tratta Rimini-Termoli al km 205 circa.

Allegati: N.1

In merito all'istanza in oggetto si comunica il parere favorevole di massima per la realizzazione di un fabbricato commerciale sito in via Valle Miano n. 30 Ancona.

L'autorizzazione definitiva sarà subordinata alla presentazione dell'istanza ufficiale come da consueta procedura per la quale si allega fac-simile.


Stefano Morellina

e-mail: l.brutti@rfi.it
pec: rfi-dpr-dtp.an.ing.pat@pec.rfi.it
tel. 071 5923414



Piazza della Croce Rossa n° 1 – 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies Cod. civ. e del D. Lgs. n. 188/2003

Sede Legale Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161 Roma
Capitale Sociale € 31.912.512.180,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Ica 01008081000 – R.E.A. 758300

Via G. Marconi, 44 – 60125 Ancona
Tel. 071-5923181 - Fax 071-592.3386