



Comune di Senigallia

Variante al PRG denominata "Città resiliente"

Relazione Istruttoria

Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Conclusione Scoping 08/11/2019

Adozione R.A. 30/01/2020

Pubblicazione 02/04/2020

AVVIO FASE DECISORIA 15/07/2020

*Titolare di Posizione Organizzativa
delegato dal Dirigente*

Dott. Arch. Sergio Bugatti

Responsabile del Procedimento

Dott. Arch. Sergio Bugatti

Istruttrice per gli aspetti tecnici

Arch. Francesca Galletti

Ottobre 2020

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

1	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	4
1.1	VAS.....	4
1.2	VIA.....	5
1.3	Piano regolatore generale e sue varianti	5
2	SCOPING.....	6
2.1	Casi di diretto assoggettamento a VAS	6
2.2	Fase Consultazione	6
3	PROCEDURA ADOTTATA	10
3.1	Documentazione	10
3.2	Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	10
3.2.1	Iter Amministrativo	11
3.2.2	Fase di Pubblicità e Consultazioni.....	11
3.2.3	Contributo dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).....	13
3.2.4	Esame delle osservazioni pervenute.....	14
4	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	18
4.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante	18
4.2	Obiettivi della Variante	18
4.3	Variazioni proposte per le macrozone	19
4.3.1	Macrozona 1. Nord: Cesano e Cesanella.....	20
4.3.2	Macrozona 2. Centro: centro storico e ambito urbano.....	22
4.3.3	Macrozona 3. Sud: Marzocca e Montignano	26
4.3.4	Macrozona 4: Valle del Misa: Arcevese e Corinaldese	28
4.3.5	Macrozona 5: Agricola e frazioni di crinali.....	30
5	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	33
5.1	Contenuti del rapporto ambientale.....	33
5.2	Analisi del Piano Regolatore Generale vigente	34
5.2.1	Aspetti urbanistici.....	34
5.2.2	Aspetti paesistici.....	34
5.3	Raffronto con i piani sovraordinati.....	34
5.3.1	P.P.A.R.	34
5.3.2	P. T .C.	35
5.3.3	P. A .I.	36
5.4	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001.....	38
5.5	Rete Ecologica delle Marche - REM.....	38
5.6	Piano Integrato di Gestione Zone Costiere (PGIZC).....	39
5.7	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008	39
6	MONITORAGGIO DEL PIANO	41
6.1	Disposizioni generali.....	41
6.2	Contenuti minimi del Piano di Monitoraggio	41
6.2.1	Indicatori	41
6.2.2	Modalità per il monitoraggio.....	43
6.3	I Rapporti di Monitoraggio.....	44

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

6.4	Le scelte alternative.....	44
7	PARERE ISTRUTTORIO.....	48



1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1.1 VAS

- ⇒ DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”*
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 *“Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000”*
- ⇒ 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”*
- ⇒ 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.
- ⇒ Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”.*
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 *“Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”* - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
- ⇒ Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 *“Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica”.*



1.2 VIA

- ⇒ D.Lgs. 152/2006, Allegato IV punto 7 lettera h) Strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II-bis e strade urbane con lunghezza superiore a 1500 metri non comprese nell'allegato III.
- ⇒ Legge Regionale 26 marzo 2012, n. 3 *"Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale (VIA)"*.
- ⇒ Legge Regionale 9 maggio 2019, n. 11 *"Disposizioni in materia di Valutazione di impatto ambientale (VIA)"* (B.U. 16 maggio 2019, n. 39).

1.3 Piano regolatore generale e sue varianti

- ⇒ Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica;
- ⇒ Art. 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"*.



2 SCOPING

2.1 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.i.i. individua all'art.6, comma 2, i casi di diretto assoggettamento a VAS.

La presente variante al PRG di Senigallia, può contenere in potenza tipologie progettuali, sottoposte alle procedure di verifica di impatto ambientale di cui alla L.R. n. 11 del 9 maggio 2019.

Per tali motivi, l'Autorità Procedente ha prodotto il Rapporto Preliminare di scoping.

In fase di scoping, con nota prot. n. 36691 del 07/10/2019, la Provincia di Ancona - U.O. Valutazioni Ambientali, individuata quale SCA, ha ritenuto di individuare come potenzialmente presenti nella variante le seguenti tipologie:

- Allegato B2 punto 7) lettera b) *“progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59”; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”;*
- Allegato B2 punto 8) lettera a) *“villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 mc o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati”;*
- Allegato B2 punto 8) lettera o) *“terreni da campeggio e caravanig a carattere permanente con capacità superiore a 300 posti roulotte caravan o di superficie superiore a 5 ettari”.*

Le suddette soglie sono ridotte al 50% qualora sussista una delle condizioni derivanti dall'applicazione dei criteri dell'allegato V alla Parte II del D.Lgs. n.152/2006 individuati come rilevanti e pertinenti al paragrafo 4 del DM 30.03.2015 (es: zone costiere).

2.2 Fase Consultazione

Nel programma di mandato dell'A.C. 2015/2020 è indicato il criterio della Resilienza, come paradigma del Governo del Territorio, intesa come processo di adattamento in forma propulsiva e costruttiva di un territorio e di una comunità alle crisi del nostro secolo. L'ufficio Governo del Territorio e Protezione Civile del Comune di



Senigallia ha pertanto intrapreso la redazione di una Variante parziale al PRG sulla base delle indicazioni fornite nella Delibera di Avvio del Procedimento DGM n. 176 del 6 agosto 2019.

- In data 09/08/2019, prot. 51175, il Comune di Senigallia ha trasmesso la documentazione prevista per la **procedura di scoping** ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., pervenuta a questa Amministrazione in pari data ed assunta al prot. generale n. 29268 del 12/08/2019, chiedendo la condivisione degli SCA e la convocazione della Conferenza dei Servizi (ex par. 2.2., punto 6 delle LL.GG. Regionali);
- Con nota prot. n. 31480 del 03/09/2019, l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente ha provveduto ad individuare gli SCA da interpellare, che si riportano in elenco:

- Regione Marche

Tutela delle acque e difesa del suolo e della costa
Valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica
Biodiversità e rete ecologica regionale
Tutela del territorio di Ancona e gestione del patrimonio
Protezione civile e sicurezza
Ufficio Turismo

- Provincia di Ancona

Settore IV Area Pianificazione e Programmazione Territoriale di Coordinamento e di Settore – SIT
Settore IV Area Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
Ufficio Patrimonio
U.O. Concessioni ed autorizzazioni

- Comune di Senigallia

Area Tecnica Territorio Ambiente
Area Risorse Umane e Finanziarie (Ufficio Patrimonio)

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**
- **Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale n°2 – Marche Centro – Ancona**
- **Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche**
- **ASUR Marche Area Vasta 2 – Servizio Ambiente e salute**
- **Rete Ferroviaria Italiana**
- **Società Autostrade per l'Italia Spa**
- **Ministero Infrastrutture e Trasporti.**

- Con nota prot. n. 3281 del 13/09/2019 l'Autorità Competente ha trasmesso agli SCA individuati la documentazione prevista per la consultazione e ha convocato la conferenza istruttoria per il giorno 14.10.2019, come previsto al paragrafo 2.3, delle Linee Guida Regionali.
- Come riscontrato nel verbale della conferenza dei servizi, trasmesso in data 08/11/2019, prot. n. 41440, risultano acquisiti i seguenti contributi tecnici:

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

- Provincia di Ancona - Settore III – Lavori pubblici, Viabilità, parere prot. 37333 del 11/10/2019;
- Provincia di Ancona - Ufficio Patrimonio, parere prot. 37435 del 14/10/2019;
- Provincia di Ancona - Settore IV Area Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, parere prot. 36691 del 07/10/2019;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche, parere prot. n. 21164 del 11/10/2019;
- Regione Marche - Tutela del territorio di Ancona e gestione del patrimonio, parere (Allegato 1 al verbale CdS del 14/10/2020);
- Regione Marche - Biodiversità e rete ecologica regionale, (Allegato 2 al verbale CdS del 14/10/2020);
- Ministero Infrastrutture e Trasporti, parere prot. n. 23334 del 30/09/2019, (trasmissione al Comune di Senigallia e acquisito in sede di CdS);
- Rete Ferroviaria Italiana ha reso parere prot. n. RFI DPR DTP AN.INGA0018P20190004071 del 10/10/2019 (trasmessa al Comune di Senigallia e acquisita in sede di CdS);
- Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, parere prot. n. 7558 del 11/10/2019;
- AATO 2 – Marche Centro parere prot. n. 37465 del 14/10/2019;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale parere prot. n. 37470 del 14/10/2019.

Nella nota di trasmissione del verbale prot. 41440 dell'08/11/2019, si dà atto dell'acquisizione del seguente contributo tecnico:

- Nota ASUR prot. n. 158119 del 23/10/2019 trasmessa dal Comune di Senigallia in data 04/11/2019.

Il presente Rapporto Ambientale, pubblicato contestualmente all'adozione della Variante al PRG, ha raccolto i contributi ambientali degli SCA e li ha integrati nelle fasi di analisi e/o valutazione e mitigazione del Piano.

Rispetto ai temi oggetto di Variante proposti nel Documento preliminare (Rapporto Preliminare di scoping), l'Autorità Procedente segnala quanto segue:

- non è stato possibile inserire gli interventi sistematici di mitigazione del rischio idrogeologico previsti: pur permanendo l'interesse del Comune a tali azioni di pianificazione, l'attuale quadro normativo di riferimento del PAI per il bacino del Misa ha frenato l'introduzione di ulteriori elementi di novità in questa fase transitoria;

- sono state aggiunte alle azioni di piano alcuni interventi presentati successivamente all'indizione della conferenza dei servizi di Scoping, ma ciò non modifica gli obiettivi e i contenuti della Variante, in quanto non vengono aggiunti nuovi temi ambientali o carichi urbanistici ulteriori rispetto a quelli già segnalati in sede di Rapporto Preliminare;

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

- ad oggi la Variante, bilanciando aree di nuova previsione e aree in riduzione del consumo di suolo, presenta un saldo negativo del carico urbanistico.



3 PROCEDURA ADOTTATA

3.1 Documentazione

In data 11/03/2019, prot. n. 13893, il Comune di Senigallia ha trasmesso nota con l'avviso dell'avvenuta adozione del Rapporto Ambientale, pervenuta in pari data ed assunta al prot. generale n. 10106 dell'11/03/2019. Con nota prot. 16743 del 07/04/2020, il Comune di Senigallia ha trasmesso seguente documentazione, esclusivamente scaricabile tramite link, pervenuta in pari data ed assunta al prot. generale n. 12146 del 07/04/2020:

1. Rapporto Ambientale variante al PRG "Città Resiliente"
2. Allegato P1 – Relazione Illustrativa;
3. Allegato P2 – Norme tecniche di attuazione - versione comparata vigente/variante;
4. Allegato P3 – Specifiche tecniche per le zone dotate di progettazione urbanistica di dettaglio – Schede modificate;
5. Allegato P4 – Zone urbanistiche – Tutele ambientali – book comparativo delle zone soggette a modifica;
6. Indagine geologica e di compatibilità idraulica
7. Sintesi non tecnica.

A seguito della adozione variante "Città Resiliente" risultano in salvaguardia tutti gli elaborati del P.R.G. vigente:

- Documento P.1 Relazione illustrativa
- Documento P.1.1 Elaborati del PRG
- Documento P.2 Norme Tecniche di Attuazione
- Documento P.2.1 Norme tecniche di attuazione del PRG
- Documento P.2.2 Norme tecniche di attuazione relative al patrimonio edilizio storico-architettonico
- Documento P.3.1 Comparti urbanistici della fascia litoranea
- Documento P.3.2 Comparti urbanistici dell'ambito Arcevese
- Documento P.3.3 Comparti urbanistici con modalità insediative di dettaglio
- Documento P.4 Zone urbanistiche - Tutele ambientali
- Tavola S.1 Zone omogenee
- Tavola S.2 Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi

3.2 Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Come già riportato, l'Amministrazione Provinciale, con l'incarico d'Autorità Competente, garantisce le verifiche di competenza in riferimento alla normativa vigente alla data di deposito dell'istanza, avvalendosi comunque dei chiarimenti forniti dalle Linee Guida.



Il Comune procedente ha avviato la procedura di scoping di Valutazione Ambientale Strategica, disciplinata dagli artt.13, 14, 15, 16, 17 e 18 del citato D.Lgs.

L'A.C. con nota prot. n. 41440 dell'08/11/2019 ha trasmesso il verbale della conferenza dei servizi, con gli esiti dello scoping di VAS e i contributi espressi dagli SCA sul Rapporto Preliminare. La **procedura di scoping ai fini VAS**, è stata svolta come previsto nella disciplina delle linee guida regionali di cui alla DGR 1813/2010.

3.2.1 Iter Amministrativo

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulta disciplinata dagli articoli dal 13 al 18 del Codice Ambiente.

Si riporta il diagramma di flusso che esplicita il coordinamento tra le fasi procedurali della VAS e le fasi procedurali di approvazione del Piano.

Sono state seguite le seguenti fasi amministrative:

<u>Il procedimento di scoping si è concluso con la trasmissione da parte dall'Autorità Competente del verbale della conferenza dei servizi all'Autorità Procedente e agli SCA individuati (nota prot. n. 41440 dell'08/11/2019)</u>	
<u>adozione del Piano e del Rapporto ambientale (AP)</u>	30/01/2020
pubblicazione del Piano (AP)	16.3.2020 al 15.05.2020;
deposito del Piano presso gli uffici (AP)	dal 16.3.2020 al 15.05.2020;
pubblicazione del Rapporto Ambientale sul sito web AP	dal 16.3.2020 al 15.05.2020;
deposito del Rapporto ambientale presso sede AP	dal 16.3.2020 al 15.05.2020;
pubblicazione del Rapporto Ambientale sul B.U.R. Marche	n. 28 del 02/04/2020
pubblicazione del Rapporto Ambientale sul sito web AC	dal 02.04.2020 al 01.06.2020;
deposito del Rapporto ambientale presso sede AC	impossibile causa Covid-19;
<u>scadenza presentazione osservazioni</u>	01.06.2020*
<u>*PROROGA TERMINE DEPOSITO E PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI fino al 14/07/2020, visti gli artt. 103 D.L. n. 18 del 17/03/2020 e 37 del D.L. n. 23 del 08/04/2020 recanti misure straordinarie connesse all'emergenza epidemiologia da COVID-19.</u>	
avvio fase istruttoria tecnica del rapporto ambientale del piano (AC)	15/07/2020

3.2.2 Fase di Pubblicità e Consultazioni

- Il Comune di Senigallia, quale Autorità Procedente, ha adottato il piano ed il rapporto ambientale con D.C.C. 11 del 30.01.2020 con oggetto: “*Variante parziale al PRG vigente denominata “Città Resiliente”*”, predisponendo il deposito e la pubblicazione dell'atto, e dando mandato di provvedere agli adempimenti conseguenti ai sensi delle leggi vigenti.
- In data 07/04/2020, prot.n. 16743 (pervenuta in pari data ed assunta al prot. generale n. 12146 del 07/04/2020) l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla Autorità Competente la documentazione richiesta ai fini della pubblicazione e della consultazione.



- L'Autorità Competente ha predisposto la pubblicazione sul sito web dell'avviso di adozione e di deposito della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Senigallia. Il periodo della pubblicazione previsto dal Codice Ambiente (60 gg) è risultato scadere il 02/04/2020. **Visti gli artt. 103 D.L. n. 18 del 17/03/2020 e 37 del D.L. n. 23 del 08/04/2020 recanti misure straordinarie connesse all'emergenza epidemiologia da COVID-19, il Comune ha comunicato la PROROGA TERMINE DEPOSITO E PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI fino al 14/07/2020;** entro tale termine chiunque ha avuto facoltà di presentare osservazioni o altri contributi.
- Con nota prot. n. 24185 del 23.07.2020, l'Autorità Competente ha comunicato all'Autorità Procedente l'avvio della fase decisionale della procedura di VAS. Come previsto all'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e recepito dalle Linee Guida Regionali, questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, in collaborazione con il Comune di Senigallia, quale autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'art. 14 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'art. 14. La conclusione del presente procedimento è prevista per il **13/10/2020**.

Oltre ai normali canali di pubblicazione della variante il Comune di Senigallia aveva in progetto di attivare:

- 2 conferenze dei servizi:

- una con gli SCA competenti in materia ambientale (rivisti sulla base della LR. 1647/2019)
- una con i soggetti deputati a esprimere parere tecnico sul piano

- 5 assemblee nelle frazioni per illustrare i contenuti dell'informatizzazione dei piani

- 4 tavoli tecnici tematici per i seguenti ambiti:

- sociale: politiche della casa, superficie alloggi, scuole con l'Ufficio Comune, gli Istituti Comprensivi, la Caritas, i sindacati
- turismo: nuove norme e valorizzazione lungomare con associazioni di categoria, l'ufficio patrimonio
- commercio: medie strutture di vendita e commercio al dettaglio con associazioni di categoria e ufficio commercio dell'Unione
- edilizia sostenibile: incentivazione recupero e riqualificazione con ordini professionali e associazioni di categoria.

A causa dell'emergenza Covid-19 non sono state attivate le suddette forme aggiuntive di pubblicità.



Dall'esame della documentazione prodotta questa Autorità ritiene di considerare l'iter seguito per la procedura di VAS del piano in oggetto conforme alle prescrizioni del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 6/2007 come meglio specificato dalla D.G.R. 1647/2019.

3.2.3 Contributo dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Alla data di redazione della presente relazione istruttoria, in aggiunta ai pareri raccolti nella fase di consultazione (scoping), allegati al verbale della conferenza dei servizi, risultano pervenuti all'Autorità Competente i contributi tecnici degli SCA redatti, a seguito dell'esame e valutazione del rapporto ambientale, che vengono allegati alla presente relazione istruttoria:

- Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici, parere acquisito al prot. prov.le n. 20496 del 25/06/2020;
- Regione Marche – Tutela, gestione e assetto del territorio – P.F. Valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica, parere acquisito al prot. prov.le n. 13673 del 21/04/2020;
- Ministero Infrastrutture e Trasporti, parere acquisito al prot. prov.le n. 13779 del 23/04/2020;
- Provincia di Ancona - Settore III – U.O. Concessioni, Autorizzazioni ed Economato, parere prot. prov.le n. 17124 del 27/05/2020.

In relazione ai suddetti pareri, rispetto al Rapporto Ambientale, si evidenzia quanto segue:

- Il Ministero Infrastrutture e Trasporti, parere acquisito al prot. prov.le n. 13779 del 23/04/2020, evidenzia che *“è materia di questo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI - DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI, la tutela del patrimonio autostradale e della relativa fascia di rispetto. Ciò posto nessuna espressione di parere vincolante viene formulata da quest'Ufficio in merito all'adozione del **Rapporto Ambientale** ex D.Lgs. 152/2006. Gli unici aspetti ambientali per i quali si ritiene di fornire delle indicazioni in detto contesto, sono correlati alle disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare. [...]*.
Relativamente a quanto rilevato sulla *“mancata citazione nel Verbale di CdS del parere negativo espresso dal MIT e della avanzata richiesta di integrazioni documentali”*, si evidenzia che il parere del MIT è stato trasmesso in allegato al verbale della Conferenza dei Servizi, sia all'A.P. che agli SCA (prot. prov.le n. 41440 dell'08/11/2020).
- La Regione Marche **sul R.A.**, nel parere trasmesso con nota prot. n. 418949 del 21/04/2020 ha precisato che: *“L'analisi SWOT (Strengths – Weaknesses – Threats – Opportunities) è stata condotta soltanto per i fattori esterni, cioè “minacce” e*



“opportunità”, definiti però “punti di forza” e “punti di debolezza. Occorre quindi completare l’analisi con questi due elementi, che costituiscono i fattori interni, cioè le azioni previste dalla proposta di variante. Nell’ambito della VAS forza e debolezza sono commisurati, rispettivamente, alla possibilità di agire positivamente in direzione degli obiettivi di sostenibilità e alla possibilità di generare impatti sull’ambiente e sul paesaggio, al netto di eventuali mitigazioni e compensazioni. In definitiva l’analisi SWOT dovrebbe aiutare il pianificatore a concentrare l’attenzione sui principali elementi del contesto e sui primi orientamenti pianificatori, generare delle liste di possibili azioni ed infine assemblare queste ultime per stabilire ragionevoli alternative. Si tratta dunque di esplicitare quanto già definito nel corso della predisposizione delle alternative. [...]. Si ricorda infine che nel Rapporto Ambientale devono essere inserite le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione della variante.”

- Il Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici nel proprio parere (prot. prov.le n. 13779 del 23/04/2020) ha indicato quanto segue: *“Per quanto attiene alla tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici, dall’esame del **Rapporto Ambientale** si osserva che risultano essere stati effettuati adeguati approfondimenti. Come si evince dall’Allegato I.c del Rapporto Ambientale, nel corso delle analisi delle interferenze con i beni storico-architettonici e paesaggistici, sono stati individuati i fattori di riduzione e mitigazione che dovranno essere oggetto di approfondimento nella fase attuativa. A tale proposito, si rammenta che tutti gli interventi interferenti con i vincoli di tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii., dovranno essere sottoposti al parere di questo Ufficio, il quale potrà esprimere tutte le ulteriori valutazioni di competenza che potranno scaturire dall’esame della successiva fase di progettazione. Per quanto concerne il patrimonio archeologico, visti gli elaborati di variante ed in particolare il Rapporto ambientale, contenente una sintetica valutazione preventiva del rischio archeologico degli interventi (Allegato I.f), questa Soprintendenza ritiene necessario che, per tutti gli interventi ricompresi nell’Allegato per i quali il grado di interferenza è valutato nel medesimo con un gradiente da medio ad alto venga avviata la procedura di Valutazione preventiva dell’interesse archeologico ex art. 25 D. Lgs. 50/2016, con la realizzazione di saggi archeologici preliminari, da definirsi ulteriormente in sede di presentazione della progettazione relativa ai singoli interventi. [...].*

3.2.4 Esame delle osservazioni pervenute

Ai sensi dell’art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. l’Autorità Competente, in collaborazione con l’Autorità Procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell’articolo 14.

L’Amministrazione Comunale ha comunicato, con nota prot. n. 45803 del 08/10/2020 (registrata al prot. gen. n. 34067 del 09/10/2020), che a seguito del deposito presso la Segreteria



Comunale del rapporto ambientale e della documentazione della variante in oggetto, sono pervenute n. 82 osservazioni, entro il termine previsto del 15/07/2020, e n.15 osservazioni presentate oltre tale data.

Ottemperando alla suddetta norma, la Provincia e il Comune, nei rispettivi ruoli assegnati dal codice ambiente, hanno provveduto all'esame delle osservazioni pervenute al protocollo del Comune di Senigallia e della Provincia di Ancona (n. 2 osservazioni), al fine di valutare quelle inerenti la procedura di VAS.

Il competente ufficio comunale ha provveduto a redigere apposita Relazione istruttoria osservazioni VAS, provvedendo ad elaborare un format nel quale le osservazioni presentate sono state individuate e raggruppate "per temi", con riferimento alle specifiche azioni di piano già esplicitate in sede di adozione della variante (1° gruppo) e poi, per quelle non strettamente legate alle azioni specifiche (2° gruppo), tenendo conto delle "parole chiave", utilizzate per esplicitare gli obiettivi generali dell'atto di pianificazione, come dalla Relazione Illustrativa di Variante (elaborato P.1 Variante adottata).

La valutazione ambientale dei possibili effetti derivati dall'attuazione delle osservazioni presentate è stata effettuata in coerenza con il metodo già adottato per il rapporto ambientale, ovvero tenendo conto di tre livelli di screening:

1° livello: obiettivi strategici, con riferimento alla SNSvS (Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile);

2° livello: obiettivi di sostenibilità in relazione agli effetti sul contesto ambientale (criteri ex L.R. 14/2008);

3° livello: valutazione in relazione alle differenti alternative progettuali.

Per quanto attiene il **1° livello**, si è ritenuto di escludere la valutazione con riferimento agli obiettivi ed alle scelte strategiche della SNSvS, in quanto le osservazioni presentate riguardano comunque le azioni e gli obiettivi strategici che caratterizzano la variante, già presi in considerazione e valutati nel Rapporto Ambientale.

Per quanto sopra, la valutazione ambientale esplicitata nel format predisposto dall'ufficio è stata effettuata con riferimento ai criteri di sostenibilità definiti dalla LR 14/2008, come di seguito riportati (**2° livello**):

1. ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;
2. compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico culturale del territorio;
3. miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
4. riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
5. 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.

L'analisi, da parte dell'Autorità Procedente, è stata effettuata con un matrice qualitativa a doppia entrata in cui sono state confrontate le osservazioni pervenute con i suddetti criteri di sostenibilità, rispetto ad una scala articolata su 4 livelli, mutuata da quella utilizzata per la valutazione delle azioni di piano nel rapporto ambientale (+2 effetti positivi; +1 effetti potenzialmente positivi; -2 effetti negativi; -1 effetti potenzialmente positivi; 0 assenza di relazioni, o bilancio delle stesse).



Per quanto attiene alla valutazione di 3° livello, con riferimento alle osservazioni che nell'analisi di secondo livello hanno evidenziato un potenziale impatto negativo, tale valutazione sarà di riferimento nell'esame delle stesse dal punto di vista urbanistico.

L'analisi di terzo livello qui si riferisce prettamente alle osservazioni che riguardano quelle azioni di piano che nel Rapporto Ambientale hanno evidenziato un potenziale impatto negativo:

- azione 2.8 - Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare
- azioni 2.16 e 3.8 - Valorizzazione urbana e demaniale del lungomare sud
- azione 3.7 - Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin
- azione 2.12 - Previsione nuove aree a standard (scuola)
- azione 2.13 - Riqualificazione e valorizzazione area parcheggio d'interscambio.

Per quanto riguarda l'azione 2.8 - Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare, le osservazioni presentate interessanti l'ambito di riferimento (34.1-34.2-34.3-34.4-34.5-34.6-36-37-38-55-79.3), pur nella loro diversità di intenti, si riferiscono alla rimodulazione dell'area o al ripensamento della stessa partendo dall'assetto di variante di cui agli scenari B e C evidenziati nel rapporto ambientale che hanno avuto un impatto positivo rispetto all'originaria proposta dei privati, pertanto non incidono sulle valutazioni fatte nel rapporto ambientale e lo stesso vale anche per il ritorno allo "stato di fatto" come evidenziato nell'osservazione 36, in quanto il ritorno alla situazione di partenza escluderebbe l'area dalla variante e dunque dall'oggetto della VAS.

Per le azioni 2.16 e 3.8 - Valorizzazione urbana e demaniale del lungomare sud, le osservazioni presentate (7-19-39-57-79.4) riguardano l'azione 2.16 e non incidono sulle valutazioni già espresse in sede di rapporto ambientale anche perché interessanti aree circoscritte rispetto all'ambito di riferimento; anche qui vale il discorso fatto in precedenza circa il ritorno allo stato di fatto, di cui all'osservazione 79.4 che, peraltro, chiede di valutare genericamente anche uno scenario alternativo, non fornendo elementi a supporto di una valutazione di tipo ambientale, né tanto meno urbanistico.

L'azione 3.7 è interessata dalla sola osservazione 79.1 che, con la richiesta di eliminare la revisione, che escluderebbe l'area dalla variante e dunque dall'oggetto della VAS.

Per quanto riguarda le altre azioni segnalate nel Rapporto Ambientale, queste non sono state oggetto di osservazione.

Questa Amministrazione Provinciale, individuata quale autorità competente nella procedura di VAS, prede atto dell'impostazione delle schede istruttorie compilate dal Comune di Senigallia, e ritiene che tali documenti di analisi risulteranno di estrema utilità al Consiglio Comunale nella fase decisionale sulle singole osservazioni; infatti, come disposto dall'art.26, com.2 della Legge Regionale 34/1992, l'analisi e la valutazione delle singole osservazioni è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale che delibera con apposito atto l'eventuale accoglimento.

Pertanto, questo ufficio provinciale, nell'ambito delle competenze attribuite dal codice ambiente, esamina, in questa fase, esclusivamente le osservazioni ed i contributi pervenuti che

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

hanno come specifico oggetto il rapporto ambientale e gli altri documenti prodotti per la VAS, adottati dal Consiglio Comunale DCC 11/2020.

Questa Amministrazione ritiene di dover precisare che, qualora in sede di adozione definitiva del piano oggetto della presente valutazione 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 valutazione, per cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, 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.



4 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

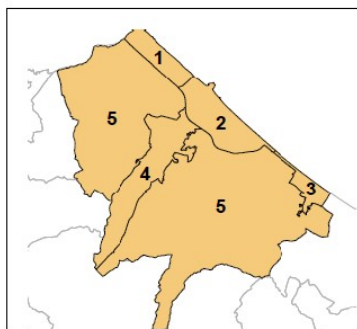
4.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

La variante al PRG “Città resiliente” interessa vari punti del territorio comunale, e ha risvolti sia sulla zonizzazione, sia sulle norme tecniche.

Il Comune di Senigallia ha scelto di far riferimento alle Macrozone individuate nella redazione del Report sullo stato dell’ambiente dal Comune nel 2003, così da consentire in fase di monitoraggio un aggiornamento dei dati del 2003, molto significativo per la valutazione dei processi urbani.

Tali macrozone di riferimento sono così individuate:

1. nord: Cesano e Cesanella
2. centro: centro storico e ambito urbano
3. sud: Marzocca e Montignano
4. valle del Misa: arceviese e corinaldese
5. zona agricola e frazioni di crinale.



Macrozona	estensione in m ²	superficie ambiti modificati (m ²)	% territorio in variante
1 Nord	4.173.546	108.297	2,59%
2 Centro	8.621.435	493.299	5,72%
3 Sud	2.464.956	498.392	20,22%
4 Valle	12.449.290	391.469	3,14%
5 Agricola	90.001.169	452.586	0,50%
TOTALE	117.710.396,26	1.944.043	1,65%

4.2 Obiettivi della Variante

Il tema della variante urbanistica è legato al concetto di resilienza, intesa come processo di adattamento in forma propulsiva e costruttiva di un territorio e di una comunità alle crisi del nostro tempo: crisi ambientale, crisi economico-finanziaria, crisi sociale e crisi culturale.

Gli obiettivi della variante sono così definiti, in relazione all’obiettivo generale della RESILIENZA:

A – Revisione di previsioni urbanistiche non attuabili nel contesto odierno, attraverso la capacità di rivedere la pianificazione dell’ente di fronte a situazioni di non attuabilità degli interventi programmati.

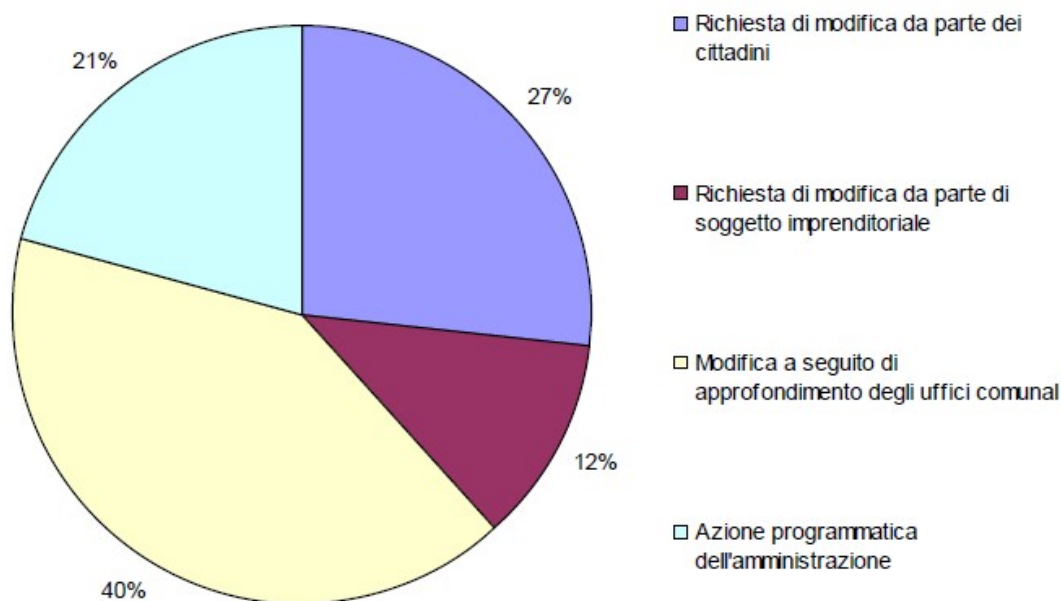


B – Programmazione della Città Pubblica favorendo l'investimento di capitali privati per le infrastrutture e i servizi. La variante persegue questo obiettivo chiedendo ai privati che desiderano investire nel nostro territorio un plusvalore destinato alla collettività, espresso come opere pubbliche, cessioni di aree per servizi o di recupero ambientale, monetizzazioni vincolate.

C – Introduzione di misure volte alla qualificazione dell'esistente, dando priorità alla realtà, al farsi carico di soluzioni misurate e possibili.

D – Riduzione del consumo di suolo, quale processo finalizzato a una minor pressione antropica sul nostro territorio e ad una minor impermeabilizzazione dei suoli.

E – Informatizzazione e semplificazione del PRG con la conclusione del processo di trasposizione dei piani delle frazioni ancora cartacei e la revisione normativa.



Il territorio comunale è stato diviso in macrozone, all'interno delle quali vengono esplicitate e descritte le singole azioni.

4.3 Variazioni proposte per le macrozone

Gli obiettivi della Variante sono declinati nella proposta progettuale secondo parole chiave. I singoli progetti, illustrati per Macrozone nelle schede del R.A., riportano oltre alla descrizione degli interventi, una o più parole chiave, per un riferimento immediato agli obiettivi della Variante.



Obiettivo A – Revisione di previsioni urbanistiche non attuabili nel contesto attuale

Parole chiave: Congruenza PRG
 Sblocco interventi
 Revisione standard
 Riordino patrimoniale
 Strumenti attuativi

Obiettivo B – Programmazione della Città Pubblica attraverso investimenti privati.

Parole chiave: Valorizzazione urbana
 Servizi per la collettività
 Servizi turistico ricettivi
 Accessibilità
 Fattibilità economica

Obiettivo C – Introduzione di misure volte alla qualificazione dell'esistente

Parole chiave: Sostegno attività economiche
 Qualificazione tessuto urbano
 Salubrità dei luoghi

Obiettivo D – Mitigazione del rischio idrogeologico e consumo di suolo

Parole chiave: Mitigazione del rischio
 Incentivi delocalizzazione
 Riduzione consumo di suolo

Obiettivo E – Informatizzazione del PRG

Parole chiave: Chiarezza normativa
 Quantificazione standard

Le parole chiave sono funzionali a verificare la compatibilità e la congruenza interna tra gli obiettivi dichiarati dalla Variante CITTA' RESILIENTE e le norme e progetti più specifici che lo stessa definisce, in modo da verificare quanto le scelte più specifiche di piano siano coerenti con lo scenario programmatico (obiettivi e azioni) di riferimento.

4.3.1 Macrozona 1. Nord: Cesano e Cesanella

1.1 - Ampliamento perimetro Piano Arenili in corrispondenza delle Piramidi

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG - sostegno attività economiche]

La spiaggia in parte demaniale, in parte privata, di fronte al complesso delle Piramidi non era inserita nel perimetro del Piano Arenili. Tale azione è necessaria al fine di rendere attuabili gli interventi previsti dal PRG per il centro turistico sportivo. Con la prossima variante al Piano Arenili sarà così possibile, in conformità al PRG, normare i servizi di spiaggia, ancorché non demaniale, in conformità con le NTA del Piano Arenili.



1.2 - Cessione area pubblica non funzionale per esigenze attività economica

[PAROLE CHIAVE: sostegno attività economiche – riordino patrimoniale]

L'area verde non è raggiungibile dal quartiere e prospetta sulla statale adriatica. La sua dimensione contenuta non ne consente un utilizzo a parco, e la distanza da sottopassi pedonali e poli aggregativi non la rendono appetibile come parcheggio pubblico.

Su richiesta dell'attività economica adiacente viene dunque trasformata l'area in superficie scoperta a servizio dell'attività produttiva.

1.3 - Riqualificazione lotto intercluso a margine del PIP Cesanella

[PAROLE CHIAVE: revisione standard - accessibilità – Sblocco interventi – Congruenza PRG]

L'area coinvolta è in parte di proprietà comunale e in parte privata ed è interclusa tra lotti artigianali del PIP Cesanella e la cortina di abitazioni prospicienti sulla statale adriatica.

I lotti edificabili non sono raggiungibili da strade di accesso adeguate e quelli di proprietà comunale sono di difficile manutenzione.

Si propone di modificare l'azonamento e inserire una scheda progettuale, che preveda nell'area una quota residenziale in continuità con la cortina esistente, un nuovo accesso carrabile ai lotti edificabili e la riqualificazione delle restanti aree come parco di quartiere e salvaguardia del fosso esistente.

1.4 – Via Cagli – Cesanella: adeguamento alla destinazione d'uso residenziale esistente.

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG - qualificazione tessuto esistente]

L'intera via Cagli è destinata dal PRG vigente a zona artigianale. Gli immobili esistenti però hanno già da tempo funzione residenziale, senza commistione con la destinazione produttiva. Si pone l'area come residenziale, senza possibilità di incrementi volumetrici.

1.5 - Revisione area di pertinenza delle Ville urbane di interesse storico (Villa Fausta)

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – qualificazione tessuto esistente]

Il PRG vigente individua le ville soggette a tutela, normandole all'art.39. Prima dell'informatizzazione del PRG i lotti di pertinenza delle ville erano una zona bianca, senza azionamento. Nell'informatizzazione la zona bianca è stata trasposta come zona agricola.

Questa zonizzazione è congruente laddove la villa è in ambito rurale, ma necessita di revisione laddove la villa o la dimora storica è ad oggi interclusa in un tessuto urbano. Viene dunque modificata la zonizzazione delle ville in ambito urbano da zona E agricola a zona BR4- per la salvaguardia dei caratteri ambientali, che garantisce la necessaria tutela e valorizzazione dei giardini e dei parchi di tali dimore storiche.

1.6 - Revisione aree produttive DAP. 9-10-11 per modifica modalità attuative

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – sblocco interventi]

Il PRG vigente assoggetta alcune aree produttive in via Cellini a Piano Attuativo. Tali aree però sono da tempo urbanizzate, e coinvolgono edifici esistenti e multiproprietà. Il PRG del 1997 le individuava già come aree di completamento. Si ritiene che la normativa del



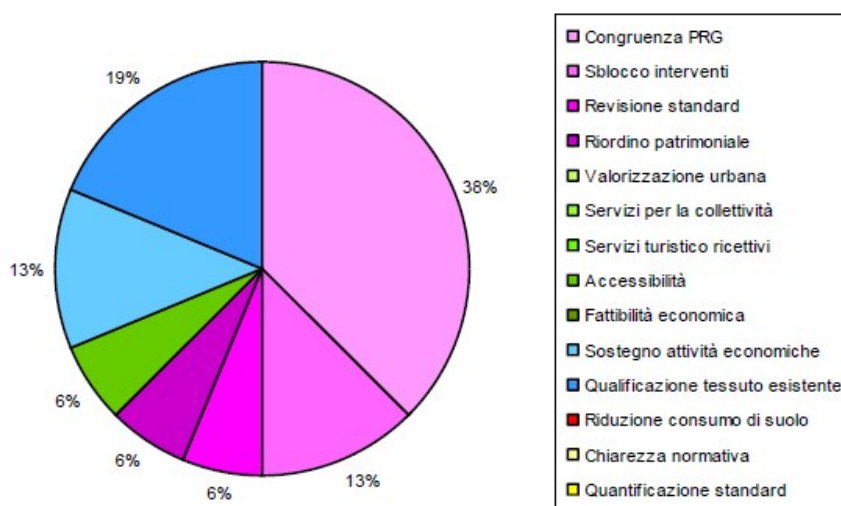
permesso di costruire convenzionato sia maggiormente idonea alla riqualificazione di questo tessuto produttivo.

1.7 – Modifica prescrizioni particolareggiate Villa Torlonia.

[*PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – qualificazione tessuto urbano*]

Il PRG vigente prevede per Villa Torlonia la ristrutturazione, consentendo quindi anche la demolizione con ricostruzione. Le zone BR4 hanno un vincolo di altezza pari a 6,70, ma ad oggi l'immobile esistente è più alto e ha una notevole volumetria. Si accoglie la proposta di una maggior altezza dell'intervento, anche a tutela del parco e delle zone a verde.

MACROZONA 1



Gli interventi previsti per la macrozona 1 – nord sono improntati prevalentemente ad operazioni di congruenza della pianificazione, al fine di semplificare e rendere fattibili gli interventi previsti o di sbloccarne altri, nell'ottica del sostegno alle attività economiche e nella salvaguardia e qualificazione del tessuto edilizio esistente (obiettivi A – B – C).

4.3.2 Macrozona 2. Centro: centro storico e ambito urbano

2.1 – Riqualificazione cortina p.le Bixio e valorizzazione turistica della darsena

[*PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi turistico ricettivi – fattibilità economica*]

La proposta di variante si fa carico di due obiettivi per l'area. Trovare modalità perequative per ovviare all'esproprio dell'edificio verso la ferrovia, in quanto ad oggi, non essendo operativo il Piano Sacelit Italcementi, l'esproprio sarebbe a carico dell'Ente. L'intervento edilizio sulla cortina di piazzale Bixio invece può prevedere forme di perequazione, con spostamento dei diritti edificatori a completamento della cortina stessa. Questa operazione consentirebbe anche un secondo intervento: spostare sul retro la viabilità



carrabile del porto, liberando piazzale Nino Bixio, con la possibilità di pedonalizzare l'area e consentire lo sviluppo di locali e dehors affacciati sul porto dei pescherecci.

2.2a – Riperimetrazione piano di riqualificazione urbanistica

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – sblocco interventi – sostegno attività economiche]

L'ambito di riqualificazione prevedeva il coinvolgimento dell'hotel Massi che ha caratteristiche molto differenti dagli immobili limitrofi. Si accoglie l'istanza di una differente perimetrazione del piano, che consente anche interventi diretti di riqualificazione della struttura ricettiva.

2.2b – Modifica destinazione area L.re Marconi angolo via Nigra

[PAROLE CHIAVE: riordino patrimoniale – sostegno attività economiche]

L'attività economica insediata ha realizzato una struttura su area classificata come strada, ma non funzionale alla stessa, ivi compreso il marciapiede. Si modifica l'azzoneamento per consentirne il riordino patrimoniale.

2.3 – Riqualificazione urbana connessa a Hotel Marche e IAT

[PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi turistico ricettivi – fattibilità economica]

Numerosi in questi ultimi anni sono stati gli incontri con possibili investitori. Le aste della Provincia per l'Hotel Marche e della Regione per lo IAT, e l'inserimento degli immobili tra i progetti di investimento internazionale della Regione Marche, ha tenuto desta l'attenzione sull'area anche nel perdurare della crisi economica. Sarà il progetto imprenditoriale di chi investirà sugli immobili a dettare le esigenze urbanistiche dell'area, senza preconcetti, ferma restando la volontà di tutelare la destinazione d'uso prevalente alberghiera. Riteniamo però necessario agire al contorno, per legare inscindibilmente l'intervento edilizio alla qualificazione urbana del tratto di lungomare più strategico. Viene inserito nell'ambito di rigenerazione urbana il lungomare aprendo alla possibilità di realizzare a scomputo di oneri e monetizzazioni la pedonalizzazione del tratto tra porto e rotonda, creando di fronte all'antico Hotel Bagni, una bellissima piazza sul mare, dove sviluppare le attività esistenti con dehors, opere d'arte, in continuità con l'arenile. In tale ambito, non cogente, viene inserita la possibilità per il Comune di realizzare parcheggi in struttura pubblici, anche in cessione all'HM.

2.4 – Modifica destinazione area B1 L.re Alighieri

[PAROLE CHIAVE: riordino patrimoniale – sostegno attività economiche – quantificazione standard]

L'attività economica insediata ha realizzato una struttura su area classificata come B1, ma già tempo comunale in quanto ceduta come AUS. Si modifica l'azzoneamento per consentirne il riordino patrimoniale.

1.5 - Revisione area di pertinenza delle Ville urbane di interesse storico (lascito Bettino Padovano via Cellini)



2.6 - Revisione area di pertinenza delle Ville urbane di interesse storico (villa Jonni)

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – qualificazione del tessuto esistente]

Vedi punto 1.5.

2.7 – “Il Parco di Mumù” in via Camposanto Vecchio

[PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi per la collettività – fattibilità economica]

Grazie alla generosità e alla determinazione di Marco Venturi (Mumù) il Comune ha ereditato un'area molto significativa in via Camposanto Vecchio, di fronte all'ingresso dell'ospedale, attorno a Villa Jonni. L'area è parte di un comparto edificabile, ma il signor Venturi, donandola al Comune ha chiesto che venisse utilizzata a parco urbano e servizi sociosanitari nel verde. La variante disegna l'intero comparto attribuendo superfici fondiari e cubature agli altri proprietari e configurando l'area del parco, che potrà essere realizzato sia a scomputo degli oneri, che con risorse pubbliche.

2.8 - Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare

[PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi per la collettività – fattibilità economica]

L'area di via Capanna alta è stata oggetto di progettazione in occasione di precedenti varianti, con particolare attenzione a creare le condizioni di fattibilità della bretella di raccordo tra via Capanna e la Complanare. Per varie vicissitudini urbanistiche l'area era stata congelata prevedendo una generalizzata zona a parco urbano, che non può ad oggi dare sostenibilità al nuovo assetto viario, strategico per i quartieri sud della città e per la riduzione del traffico urbano. A partire da un dialogo costruttivo e fattivo con le proprietà dell'area, la variante disegna un nuovo comparto nell'area F5, prevedendo l'inserimento di una quota residenziale, una media struttura di vendita, una piccola struttura di commercio al dettaglio di prossimità, e un'importante riqualificazione del centro ricreativo e sportivo di quartiere con nuovi campi, una nuova struttura ricreativa e un parcheggio pubblico adiacente. Al comparto viene applicata la norma sul Plus Valore, determinando le condizioni economiche per la realizzazione della bretella e possibili alloggi di edilizia sociale.

2.9 - Revisione area di pertinenza delle Ville urbane di interesse storico (villa La Marca)

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – qualificazione del tessuto esistente]

Vedi punto 1.5

2.10 – Revisione area di espansione viale dei Pini – ex CR1.8

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG - accessibilità – sblocco interventi]

È ormai scaduta da anni la convenzione del Piano di Lottizzazione a norma del Comparto CR1.8 e i proprietari hanno proposto una differente soluzione urbanistica che, a parità di volume e di condizioni, rendesse fattibile l'intervento, anche in virtù di esigenze differenti tra i diversi proprietari. Viene inserita una scheda di dettaglio per l'intervento, soggetta a permesso di costruire convenzionato.



2.11 – Modifica destinazione area non funzionale in via Podesti

[PAROLE CHIAVE: revisione standard – fattibilità economica – valorizzazione urbana]

Il Piano di lottizzazione del Parco delle Saline, che ha visto la realizzazione di importanti attrezzature collettive, è ormai quasi interamente attuato. L'area a parco, per la quasi totalità attuata è uno dei polmoni verdi della città. A margine del parco, posta all'ingresso su via Podesti, vi è un'area di cui il piano prevede l'esproprio. Tale previsione di esproprio non appare oggi realistica e, su sollecitazione del privato che vede l'area bloccata da anni, la Variante prevede un lotto edificabile, applicando all'intervento la norma sul Plus Valore, che determinerà opere o monetizzazioni a favore della Città Pubblica.

2.12– Previsione nuove aree a standard (scuola)

[PAROLE CHIAVE: servizi per la collettività – quantificazione standard]

Viene inserita una nuova area per poli scolastici, su indicazione dell'Ufficio progettazione opere pubbliche, che ha opzionato tale area come localizzazione per la delocalizzazione della Scuola Marchetti e la revisione dei plessi scolastici della zona SUD.

2.13 – Riqualificazione e valorizzazione area parcheggio di interscambio

[PAROLE CHIAVE: revisione standard – fattibilità economica – valorizzazione urbana]

Numerose le vicissitudini dell'area Ciriachi al Ciarnin. Dapprima inserita come parcheggio di interscambio nel Piano delle Colonie Enel, poi oggetto di successive varianti volte a dare fattibilità economica al parcheggio pubblico attraverso la previsione di una quota di commerciale. La progettazione dell'area ha però evidenziato la non sostenibilità di quanto previsto dal PRG e ha portato i privati a chiedere una revisione della zonizzazione. Si propone di aumentare la capacità edificatoria dell'area, realizzando una media struttura di vendita, con la cessione contestuale della stessa quantità di parcheggi previsti dal PRG vigente, in parte in sito, in parte in area limitrofa, sempre a servizio del lungomare.

Al comparto viene applicata la norma sul Plus Valore, determinando le condizioni economiche per la realizzazione delle due aree a parcheggio.

2.14 – Revisione zona BR alla Mandriola

[PAROLE CHIAVE: congruenza del PRG – qualificazione dell'esistente]

A parità di cubatura viene proposto, su istanza del privato, un riordino fondiario dell'area, che ad oggi vede edifici ricadere in differenti zonizzazioni con problemi di distanza dai confini e di ristrutturazione edilizia.

2.15 – Revisione comparto Turistico CT4 al Ciarnin

[PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi turistico ricettivi – fattibilità economica – riduzione consumo di suolo]

L'attuazione del comparto è ferma da tempo. Il piano d'area doveva anche prevedere al suo interno un PIP dei campeggi ma la situazione economica attuale non ha consentito di attuare tale previsione, che viene stralciata nelle norme. Viene proposto, a parità di cubatura, un nuovo assetto territoriale, per una ottimizzazione degli interventi e un miglior inserimento paesaggistico, rispondendo così anche alle istanze dei proprietari a ridosso del fosso dell'Alderano che vengono tolti dal comparto con passaggio delle aree a zona agricola e piccoli lotti di completamento, commisurati all'attuale destinazione.

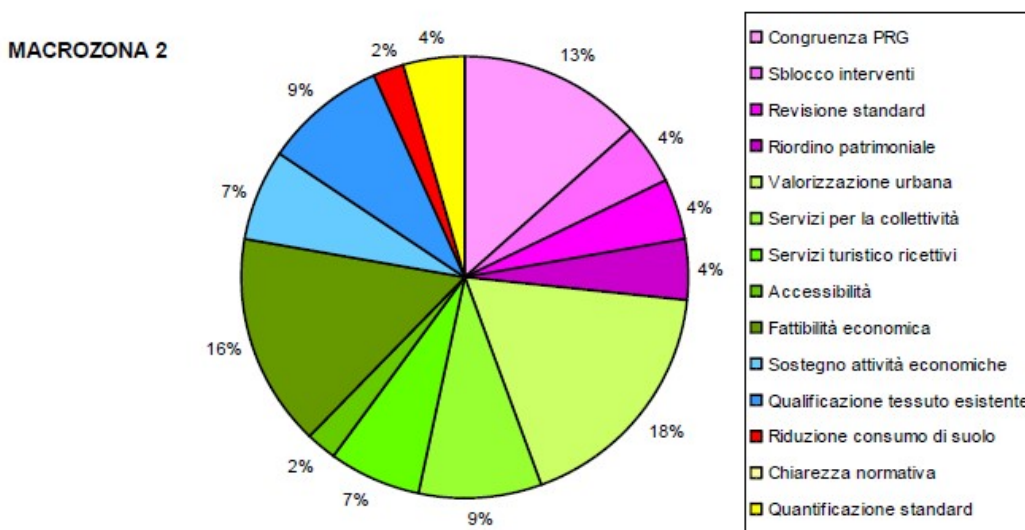


2.16 – Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud

[*PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi per la collettività – qualificazione tessuti esistenti*]

Il SIO ha introdotto nell'anno 2001 una visione strategica per il lungomare SUD. Con la finalità di diversificare l'offerta turistica della città, ha previsto per questa zona la rinaturalizzazione a parco attrezzato con il trasferimento dei campeggi nell'area CT4 (PIP dei campeggi). Nel tempo tale previsione è decaduta, anche a motivo di sentenze giudiziarie. Il passaggio delle aree dal demanio al comune ha dato fattibilità alla riqualificazione di aree degradate, spesso utilizzate a campeggi privati, che oggi sono state recuperate al patrimonio collettivo. Si rende pertanto necessario definire la funzionalità di tali aree al fine della loro valorizzazione economica (ad esempio la cessione agli alberghi delle aree scoperte di pertinenza) o la realizzazione di servizi strategici per il lungomare (ad esempio nuove aree a parcheggio).

Vengono normati altresì servizi al turismo (ristorazione e similari) e aree sosta camper.



Gli interventi previsti per la macrozona 2 – centro storico ed ambito urbano, sono improntati prevalentemente al raggiungimento dell'obiettivo B (Programmazione della città pubblica attraverso investimenti privati) e ad operazioni di congruenza della pianificazione, al fine di semplificare e rendere fattibili gli interventi previsti o di sbloccarne altri.

4.3.3 Macrozona 3. Sud: Marzocca e Montignano

3.1 – Comparto a Marzocca con cessione di area verde e servizi.

[*PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – servizi per la collettività – fattibilità economica -sblocco interventi*]



Il Comparto BR2 a Marzocca (denominato comparto Galli) da anni vede una situazione di stallo. Numerose le proprietà che si sono sottratte all'edificabilità, tornando agricole o a verde privato. La SUL attuale non consente la realizzazione delle opere a scomputo e la contestuale cessione delle aree del parco, e inoltre essendo il comparto intercluso tra lotti edificati esistenti, numerosi sono i conflitti che si sono via via generati sul progetto. Nello stesso tempo il comparto è strategico per la frazione, perché realizza un ulteriore collegamento tra le zone nord e sud e perché cede aree importanti a parco e a completamento della zona sportiva. Viene rivista la progettazione del comparto, e viene inserita una scheda di dettaglio, per consentire un'attuazione diretta dell'intervento. Viene altresì inserita un'area scuola strategica per la macrozona Sud (vedi punto successivo).

3.2 – Previsione nuove aree a standard (scuola)

[PAROLE CHIAVE: servizi per la collettività – quantificazione standard]

Vengono implementate le aree a standard necessarie al fabbisogno di zona (scuole). In particolare nel comparto BR2 già identificato al punto 3.1 viene individuata un'area per servizi scolastici, strategica per sviluppare un polo scolastico di qualità e baricentrico tra le frazioni di Marzocca e Montignano.

3.3 – Marzocca – SS Adriatica Sud: correzione vincolo ex L 431/85

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG]

Il privato ha segnalato un errore nella trasposizione del vincolo. L'area, essendo edificata anteriormente al vincolo non doveva essere perimetrata.

3.4 – Marzocca – via Caprera: riordino fondiario area BR1.5

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG]

Il privato ha segnalato un errore nella zonizzazione, che taglia a metà l'immobile esistente. Viene corretto l'errore a parità di volumetrie.

3.5 – Marzocca – via Vespucci: modifica destinazione area a verde sportivo

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – quantificazione standard]

Il PRG vigente non aveva annotato la presenza di un'area a destinazione sportiva (campi da tennis). Viene modificato l'azonamento, prevedendo nelle norme la possibilità di coperture dei campi con strutture leggere.

3.6 – informatizzazione piani delle frazioni (Montignano)

[PAROLE CHIAVE: chiarezza normativa – quantificazione standard]

Vengono trasposti nel PRG i piani delle frazioni. Tale operazione, già conclusa per le frazioni dell'arceviese, viene ora estesa a tutte le frazioni. Tra i vantaggi di tale operazione vi è la possibilità di monitorare in modo analitico la dotazione di standard e la consultazione delle norme di piano dalla piattaforma PRG on line.

3.7 – Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin

[PAROLE CHIAVE: servizi turistico ricettivi – sostegno attività economiche]

La società Torroni chiede l'inserimento di una nuova area a campeggio a monte della ferrovia, per il potenziamento del campeggio esistente lungomare. Il PRG prevedeva già tale



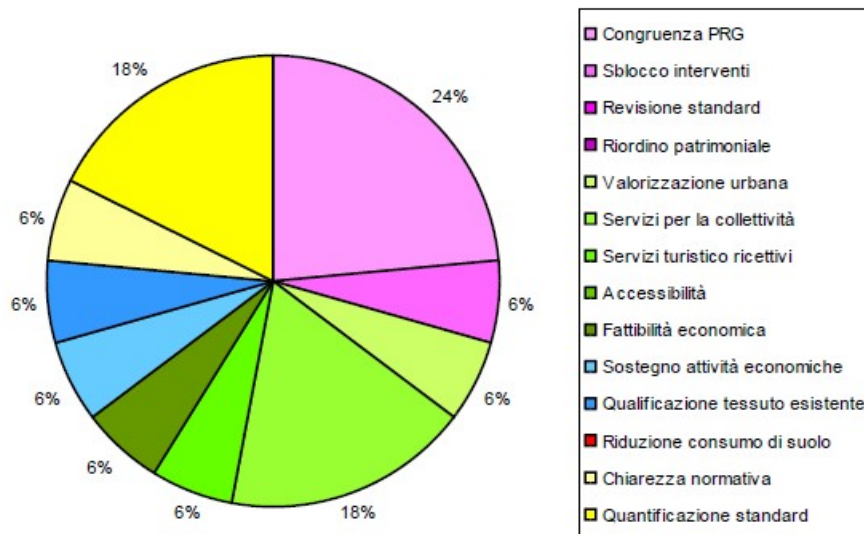
localizzazione ma in modo generico e non localizzato. Viene inserita la nuova previsione e un nuovo sottopasso ciclopedonale di attraversamento a servizio della collettività, con norme specifiche per l'inserimento paesaggistico e la tutela ambientale e viene lasciata la modalità attuativa tramite piano d'area.

3.8 – Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud e aree a campeggio

[PAROLE CHIAVE: valorizzazione urbana – servizi per la collettività - qualificazione tessuti esistenti]

A distanza di 20 anni non si è riusciti a dare concretezza alle previsioni di trasferimento, e le strutture ricettive a campeggio necessitano di norme che consentano interventi per riqualificare l'offerta esistente, che nella precarietà urbanistica attuale non sono possibili. Particolare attenzione è posta alla qualità paesaggistica e ambientale degli interventi, che ricadono in aree a tutela integrale.

MACROZONA 3



Gli interventi previsti per la macrozona 3 – sud: Marzocca e Montignano, sono improntati prevalentemente al raggiungimento dell'obiettivo B (Programmazione della città pubblica attraverso investimenti privati), a revisioni urbanistiche ad oggi non attuabili (obiettivo A), alla qualificazione del tessuto esistente ed alla semplificazione del PRG (obiettivo E), attraverso l'informatizzazione dei piani frazionali (Montignano).

4.3.4 Macrozona 4: Valle del Misa: Arcevese e Corinaldese

4.1 - Modifica area parcheggio condominiale in via Pò

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – qualificazione tessuti esistenti]

Su richiesta del condominio si è valutata l'opportunità di consentire la realizzazione di un parcheggio condominiale nella contigua area agricola, ormai residuale e inserita in un contesto



urbanizzato. La richiesta è accoglibile e funzionale alla riqualificazione dell'area, ma necessita di una variante alla zonizzazione, che viene modificata da zona E (agricola) a zona BR3 (corte privata inedificabile).

4.2 – Previsione nuove aree a standard (ampliamento cimitero)

[PAROLE CHIAVE: servizi per la collettività – quantificazione standard]

Vengono implementate le aree destinate al Cimitero delle Grazie.

4.3 – informatizzazione piani delle frazioni (Borgo Catena)

4.4 – informatizzazione piani delle frazioni (Cannella)

[PAROLE CHIAVE: chiarezza normativa – quantificazione standard]

vedi punto 3.6.

4.5 – Riordino fondiario are BF2 in frazione Vallone

[PAROLE CHIAVE: congruenza del PRG – qualificazione dell'esistente]

Viene proposto, su istanza del privato, un riordino fondiario dell'area, con un modesto aumento di cubatura, in quanto ad oggi vi sono edifici che ricadono in differenti zonizzazioni con problemi di distanza dai confini e lotti interclusi.

4.6 – Revisione comparti in località Vallone (CR2/F1 e CR2/F2)

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – riduzione consumo di suolo - sblocco interventi]

Due comparti edilizi in località Vallone hanno richiesto adeguamenti e modifiche:

- nel comparto CR2/F1 la maggioranza dei proprietari chiede di retrocedere a inedificabili o saldo zero nei lotti con volumetrie esistenti, e si propone di eliminare il comparto, con aumento delle aree agricole e l'individuazione di piccoli lotti in completamento in riduzione rispetto al carico attuale.

- nel comparto CR2/F2 prevedeva opere soggette ad esproprio e ad oggi non funzionali. Viene ridotta l'area e portata in completamento, con riduzione del carico urbanistico.

4.7 – informatizzazione piani delle frazioni (Brugnetto)

[PAROLE CHIAVE: chiarezza normativa – quantificazione standard]

vedi punto 3.6.

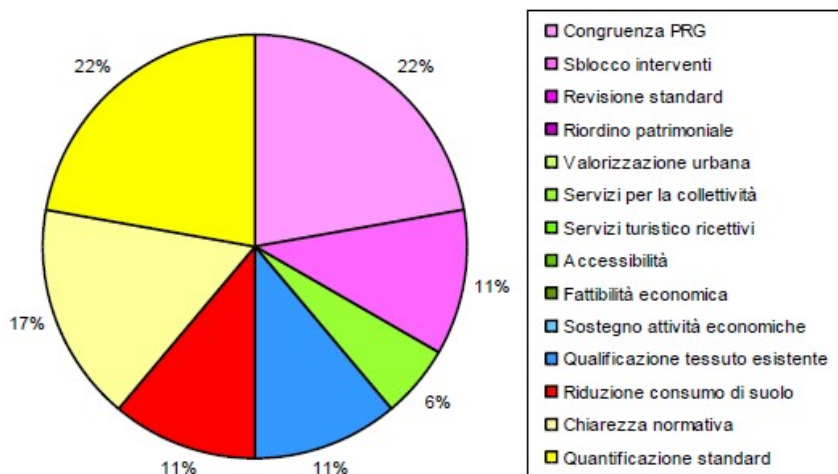
4.8 – Revisione comparto in località Bettollelle (CR2/M)

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – riduzione consumo di suolo - sblocco interventi]

Nel comparto la maggioranza dei proprietari chiede una riduzione delle volumetrie esistenti, con piccoli lotti a completamento del tessuto esistente. Si stralcia il comparto con aumento della zona agricola.



MACROZONA 4



Nella macrozona 4 – valle: Arcevese e Corinaldese, le azioni sono improntate prevalentemente al raggiungimento dell'obiettivo E con l'informatizzazione dei piani frazionali e la quantificazione degli standard, ma di rilievo sono anche le azioni volte a ridare congruenza al PRG ed alla riduzione del consumo di suolo (obiettivo D).

4.3.5 Macrozona 5: Agricola e frazioni di crinali

5.1 – Revisione BT10 ristorante CORRAL a zona E

[PAROLE CHIAVE: riduzione consumo di suolo – congruenza PRG]

La proprietà del Corral chiede di portare l'azzoneamento da BT10 a zona E agricola, a parità di SUL esistente, in quanto sta dismettendo l'attività e non intende realizzare ulteriore cubatura oltre a quella già edificata.

5.2 – Inserimento nuova zona BT10 per esigenze turistiche (Colomboni)

[PAROLE CHIAVE: sblocco interventi – sostegno alle attività economiche – congruenza PRG]

Si rende necessario modificare la zonizzazione degli immobili esistenti da agricoli a BT10 al fine di consentire l'attività ricettiva, con piccoli ampliamenti volumetrici per piccoli accessori alle attrezzature ricettive.

5.3 - Revisione zona cave e miniere per esigenze attività turistico/ricreativa

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – sostegno attività economiche – sblocco interventi]

Il PRG registra una zona per cave e miniere che non corrisponde più alla reale consistenza dell'area. La cava non ha mai utilizzato l'intera area prevista dal piano, e ad oggi anche l'area effettivamente in concessione negli anni passati ha chiuso la sua attività. Si rende necessario normare adeguatamente l'area, individuando le zone agricole e quelle a servizio delle attività turistiche e sportive presenti nella zona (maneggio, lago pesca sportiva...).



5.4 – Informatizzazione piani delle frazioni (Roncitelli)

[PAROLE CHIAVE: chiarezza normativa – quantificazione standard]

Vedi punto 3.6.

5.5 – Roncitelli: modifica destinazione d'uso senza aumento di cubatura

[PAROLE CHIAVE: qualificazione dell'esistente]

Viene inserito un immobile a ridosso del centro storico della frazione in area a completamento senza aumento di cubatura, che registra la presenza di un edificio esistente in continuità con la cortina edilizia della frazione.

5.6 – Intervento residenziale con cessione parcheggio a Sant'Angelo

[PAROLE CHIAVE: fattibilità economica – qualificazione del tessuto esistente]

Il PRG individua a Sant'Angelo un parcheggio su area privata, la cui realizzazione è necessaria per la sicurezza e la qualità dell'isolato, in quanto i condomini prospicienti sono serviti da una strada senza sbocco, che non consente un'inversione di marcia. La realizzazione del parcheggio, che richiederebbe di una procedura espropriativa non è possibile quale opera pubblica a carico del bilancio, e si rende necessario per dare fattibilità all'intervento, inserire un lotto edificabile connesso alla realizzazione e alla cessione del parcheggio. L'area oggetto di modifica ricade in zona agricola a tutela integrale, ma è di modeste dimensioni e collocata a margine dell'edificato.

5.7 - Revisione area F6.2 in località Sant'Angelo.

[PAROLE CHIAVE: riordino fondiario – quantificazione standard]

Viene adeguata l'area F6 del motocross alla sua reale consistenza.

5.8 - Revisione vincolo zona a recupero ambientale Agriturismo “Il Rifugio”

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – sostegno attività economiche]

L'agriturismo il Rifugio, a fronte del rimboschimento del versante collinare, chiede di liberare la zona agricola dai vincoli connessi alla zona di recupero ambientale, in quanto non più attuali.

5.9 - Modifica area G2 al Castellaro per esigenze associazione sportiva

[PAROLE CHIAVE: congruenza PRG – servizi per la collettività]

L'associazione che gestisce l'attività sportiva di Castellaro chiede di modificare una zona a servizi da G3 a G2 per consentire la riqualificazione dell'attività.

5.10 – Informatizzazione piani delle frazioni (Castellaro)

[PAROLE CHIAVE: chiarezza normativa – quantificazione standard]

Vedi punto 3.6.

5.11 – Grottino: revisione zona di espansione (ex comparto CR2.6)

[PAROLE CHIAVE: riduzione consumo di suolo]

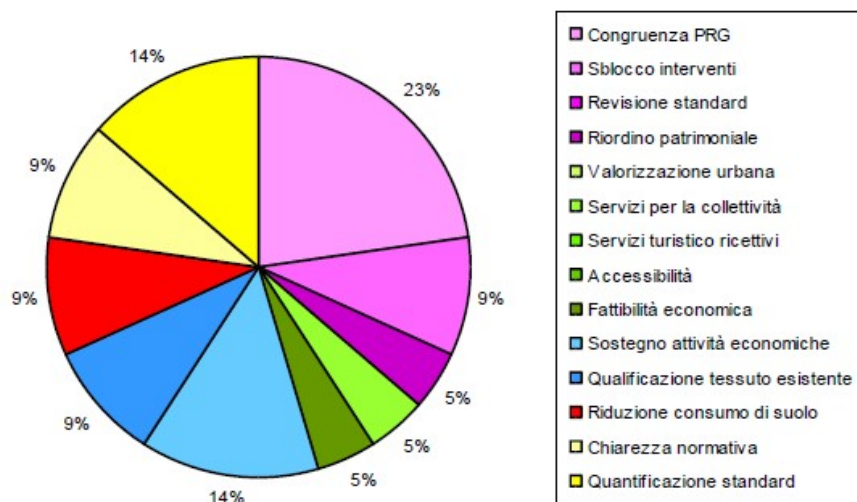
Su istanza del privato viene modificata l'area da residenziale ad agricola.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
Codice Fiscale n° 00369930425

MACROZONA 5



Nella macrozona 5 – agricola e frazioni di crinale, le azioni sono improntate prevalentemente al raggiungimento dell'obiettivo A attraverso operazioni volte a dare congruenza alle previsioni di PRG, ma sono presenti tutti gli obiettivi di piano, con riferimento in modo particolare alla riduzione del consumo di suolo (obiettivo D) ed all'introduzione di misure finalizzate alla qualificazione dell'esistente (obiettivo C).



5 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

5.1 Contenuti del rapporto ambientale

Nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 sono riportati i contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13. Le Linee guida in materia di VAS (approvate con D.G.R. 1647/2019 e d... al Cap. 3 – Requisiti di qualità del R.A. sono riportati i **requisiti minimi di qualità**:

- Sinteticità ed efficacia delle informazioni
- Acquisizione delle informazioni attinenti
- Utilizzo di cartografia digitale
- Acquisizione degli esiti della consultazione preliminare
- Adeguata valutazione degli impatti
- Adeguata valutazione delle alternative
- Efficacia ed efficienza degli indicatori

Gli **ulteriori requisiti di qualità** sono:

- Modelli valutativi
- Metodi di calcolo per le valutazioni e per la definizione di alternative, mitigazioni e compensazioni
- Orientamenti per la sostenibilità.

Il Rapporto Ambientale è stato redatto secondo criteri di efficacia ed efficienza. Per ottimizzare il processo valutativo è stata posta attenzione a non inserire duplicazioni/ridondanze e a riportare con la maggiore cura possibile gli elementi fondamentali.

In riferimento agli art. 3-ter, 3-quater e 34, comma 5 del D.lgs. medesimo 152/2006, secondo cui in sintesi nel Rapporto Ambientale *“debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso”* e la valutazione deve essere adeguata ai principi dell'azione ambientale e dello sviluppo sostenibile, avendo come riferimento per quest'ultimo la SNSvS – Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e la SRSvS – Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, si evidenzia che la documentazione ha tenuto conto di quanto richiesto.

Il Rapporto Ambientale, insieme al piano o programma ed alla Sintesi non Tecnica, sono stati oggetto di consultazione pubblica.



5.2 Analisi del Piano Regolatore Generale vigente

5.2.1 Aspetti urbanistici

Il vigente P.R.G. del Comune di Senigallia, risulta adeguato al P.P.A.R. con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 123 del 29.07.1997 e pubblicato sul B.U.R. n. 62 del 11.09.1997, successivamente integrato da procedimenti di variante, di cui l'ultima è la Variante "SMART 2018" approvata con Del. C.C. n. 52 del 30/07/2019).

5.2.2 Aspetti paesistici

La presente variante interessa zone vincolate ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.. Per tali motivi è stata coinvolta la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio delle Marche.

5.3 Raffronto con i piani sovraordinati

5.3.1 P.P.A.R.

Il Piano Paesistico Ambientale Regionale risulta:

- ✓ adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4127 del 13 luglio 1987 (pubblicata nel B.U.R. n. 106 del 15 ottobre 1987), integrata e modificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 7045 del 4 dicembre 1987 (pubblicata nel B.U.R. n. 128 del 11 dicembre 1987);
- ✓ approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 3.11.1989, n. 197 (pubblicata nel supplemento al B.U.R. Marche n. 18 del 9.2.1990);
- ✓ entrato in vigore, come stabilisce l'art. 66 delle norme tecniche di attuazione, il 10 febbraio 1990, giorno successivo alla sua pubblicazione.

Il PPAR, in adempimento di quanto disposto dall'articolo 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431 e dalla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali. Il P.P.A.R. è esteso all'intero territorio regionale e le norme ne regolano l'attuazione e la disciplina.

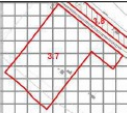
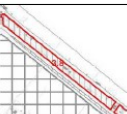
Il vigente P.R.G. del Comune di Senigallia, risulta adeguato al P.P.A.R. con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 123 del 29.07.1997 e pubblicato sul B.U.R. n. 62 del 11.09.1997, successivamente integrato da procedimenti di variante, di cui l'ultima è la Variante "SMART 2018" approvata con Del. C.C. n. 52 del 30/07/2019).

Per alcune previsioni, si ravvisa la non coerenza con la pianificazione sovraordinata. Tali aree ed i motivi di contrasto con i principi introdotti dal PPAR, confluiti nel PRG del Comune di Senigallia approvato nel 1997, saranno approfonditi nell'ambito dell'istruttoria propedeutica al parere di conformità urbanistica sulla variante da svolgere ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/1992. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo si riportano due previsioni interferenti con le tutele di PPAR.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

3.7	Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin		<ul style="list-style-type: none"> – Paesaggio agrario litoraneo soggetto a tutela integrale Art. 37 NTA del PRG – Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, omissis Art. 142 Dlgs 42/04, comma 1 lett. a) 	<p>La norma particolareggiata BT11.1 prevede le seguenti mitigazioni:</p> <p><i>“Nella fascia di rispetto dei 300 metri dalla battigia saranno realizzati solo interventi per servizi scoperti e opere di inserimento paesaggistico. Gli interventi devono essere preceduti da un Piano d’Area, di iniziativa pubblica o privata, che sarà sottoposto al Consiglio Comunale, attraverso il quale definire i raccordi della rete pedonale con la fascia litoranea, l’organizzazione generale dell’area e gli interventi di carattere ambientale, secondo i criteri della lett. a) dell’art.37 presente articolo e del precedente art.36 (“elementi diffusi del paesaggio agrario”).</i></p> <p><i>In particolare è fatto obbligo della piantumazione di alberi, arbusti e siepi secondo i tracciati della maglia agricola e di percorsi pedonali lungo le strade poderali, e del recupero dei casali esistenti nell’area; è invece vietato realizzare percorsi asfaltati all’interno del campeggio.”</i></p>
3.8	Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud e aree a campeggio		<ul style="list-style-type: none"> – Litorali marini – zona litoranea non urbanizzata Art. 35 NTA del PRG – Territori costieri compresi in una fascia della 	<p>La norma, che rilancia la riqualificazione di aree degradate che sottraggono bellezza al paesaggio, prevede le seguenti mitigazioni:</p> <p><i>Nelle BT11 del Lungomare di Levante sono ammessi esclusivamente interventi di</i></p>

5.3.2 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.

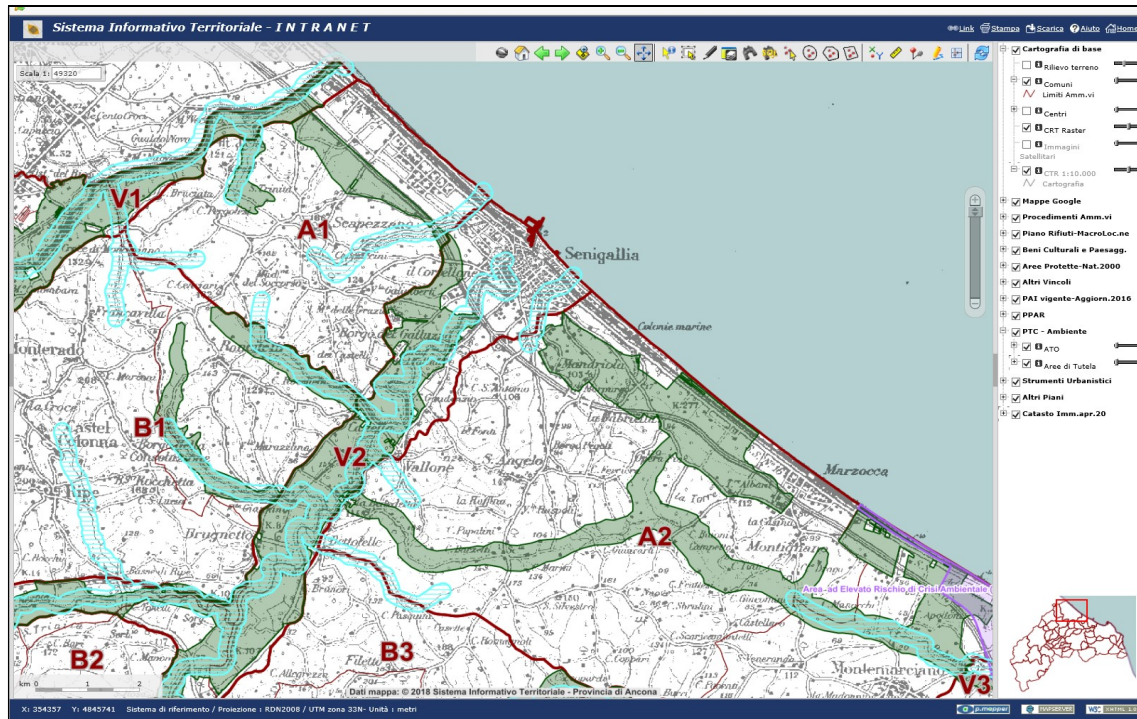
Le aree oggetto di intervento ricadono prevalentemente nell’A.T.O. “A” del litorale e della prima collina e in ATO “V” delle pianure e terrazzamenti alluvionali. Alcune interessano la “Fascia della continuità naturalistica” (Tav. II/1° “L’Ambiente”).

La variante presenta in alcune proposte la non coerenza con la pianificazione sovraordinata. Gli specifici motivi di contrasto rispetto agli indirizzi riportati nel documento D4/1 del PTC, saranno approfonditi ed argomentati nel parere da rendere ai sensi dell’art. 26 della LR 34/1992. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo si riporta una nuova previsione totalmente inserita nella fascia di continuità del PTC.


DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425



Ambiti territoriali del PTC nel Comune di Senigallia e fascia di continuità naturalistica (webgis del SIT provinciale).

3.7	Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin		Fascia della continuità naturalistica	La norma particolareggiata BT11.1 prevede le seguenti mitigazioni: <i>"Nella fascia di rispetto dei 300 metri dalla battigia saranno realizzati solo interventi per servizi scoperti e opere di inserimento paesaggistico. Gli interventi devono essere preceduti da un Piano d'Area, di iniziativa pubblica o privata, che sarà sottoposto al Consiglio Comunale, attraverso il quale definire i raccordi della rete pedonale con la fascia litoranea, l'organizzazione</i>
-----	---	---	---------------------------------------	---

5.3.3 P. A. I.

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

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

Alcune delle previsioni proposte con la presente variante interferiscono con aree individuate dal PAI, quali aree di esondazione. Preme ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto. Si ricorda che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale e che per gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica (ai sensi dell'art.10 della L.R. 23/11/2011 n. 22) e geomorfologica (ai sensi dell'art. 13 della L.

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

02/02/1974 n. 64) si rimanda al parere di competenza della Regione Marche (in fase di acquisizione).

Allegato 1.b - Interventi che interferiscono con il PAI					
N.	Oggetto	Stralcio interferenza	Tipo di vincolo	Riduzione dell'interferenza	Mitigazione dell'interferenza
1.6	Revisione aree produttive DAP. 9-10-11 per modifica modalità attuative		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI (interesse solo DAP.9)		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.2b	Modifica destinazione area L.re Mameli angolo via Nigra		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.3	Riqualificazione urbana connessa a Hotel Marche e IAT		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.4	Modifica destinazione area B1 L.re Mameli		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.8	Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI (interesse solo DAP.9)		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.9	Revisione area di pertinenza delle Ville urbane di interesse storico (villa La Marca)		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
2.10	Revisione zona di espansione viale dei Pini (ex comparto CR1.8)		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
4.4	Informatizzazione piani delle frazioni (Cannella)		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
4.7	Informatizzazione piani delle frazioni (Brugnetto)		– Disciplina delle aree inondabili Art. 9 NTA del PAI		Limitazione tipologica di cui all'art. 32/ter (divieto di fare interrati)
5.6	Intervento residenziale con cessione di parcheggio in località Sant'Angelo		– Aree di versante in dissesto Art. 11 NTA del PAI		Localizzazione dell'edificio al di fuori dell'area in frana che lambisce il lotto.



5.4 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 C/C 64 del 16/09/2005.

Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. In sede di adozione definitiva della variante urbanistica, andrà dichiarata la conformità della variante con il citato Piano di Classificazione Acustica, anche alla luce dell'esame delle osservazioni eventualmente accolte.

5.5 Rete Ecologica delle Marche - REM

La REM, istituita con L.R. 105/2013, ha definito le norme riguardanti la Rete Ecologica delle Marche, uno strumento di analisi, interpretazione e gestione della realtà ecologica regionale da mettere a disposizione dei vari livelli di programmazione e pianificazione del territorio, al fine di integrare concretamente la conservazione della biodiversità, richiesta in sede internazionale e nazionale, con le politiche di sviluppo, riducendo la frammentazione degli habitat e della matrice ambientale.

Le Unità Ecologico Funzionali (UEF) sono il punto di arrivo di un percorso che ha integrato le informazioni di carattere vegetazionale, faunistico ed antropico in una visione sintetica del sistema ambientale che permetta di caratterizzare il tessuto ecologico nelle sue differenti articolazioni strutturali e funzionali evidenziando, sin da subito, come elementi naturali e attività antropiche si relazionano dando origine alla diversità di paesaggi tipici delle Marche.

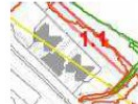




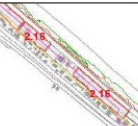

Secondo quanto indicato nel parere sul R.A. dalla Regione Marche *“le scelte strategiche devono tener conto della REM – Rete Ecologica delle Marche, [...] Si ritiene che la valutazione di una proposta di variante generale al PRG, o comunque di una variante che contiene una pluralità di previsioni, debba essere condotta considerando innanzitutto il disegno strategico, esplicito o implicito, che vi è sotteso; in tal senso prevedere la creazione o il potenziamento di una REL, come visione strategica per migliorare la resilienza del territorio, può costituire senz'altro un argomento da inserire nel Rapporto Ambientale come valido contributo da parte del valutatore nei confronti del pianificatore.”*

Si consiglia di utilizzare il tutorial *“Progettare la Rete Locale”* REL, accessibile, insieme al Geoportale WebGis, dalla pagina web <http://www.regione.marche.it/Entra-in-Regione/Rete-Ecologica-Marche-REM>.



5.6 Piano Integrato di Gestione Zone Costiere (PGIZC)

Il Comune ha individuato le previsioni interferenti con il PGIZC.

Allegato 1.e - Interventi che interferiscono con il PGIZC					
N.	Oggetto	Stralcio interferenza	Ambito di interferenza (demanio marittimo, aree inondabili secondo la direttiva alluvioni, protocollo del Mediterraneo)	Riduzione dell'interferenza	Mitigazione dell'interferenza
1.1	Ampliamento perimetro Piano Arenili in corrispondenza delle Piramidi		Completamente entro la "zona dei 100m" e in parte all'interno della "zona del Tr100"		Essendo zona F si applicano le limitazioni di cui alla Tab. 1 del PGIZC. La futura variante al Piano degli Arenili, che darà attuazione alla previsione di PRG, ne terrà conto.
2.1	Riqualificazione cortina p.le Bixio e valorizzazione turistica della darsena		Parzialmente entro la "zona dei 30m" e la "zona del Tr100"		Le aree coinvolte nelle interferenze non sono interessate dall'edificazione.
2.2b	Modifica destinazione area L.re Mameli angolo via Nigra		Completamente entro la "zona dei 100m" e la "zona dei 30m"		Non si applicano le previsioni di cui alle Tab. 1 e 2 del PGIZC (Cfr. art. 22 c. 7 del PGIZC – zona B).
2.3	Riqualificazione urbana connessa a Hotel Marche e IAT		L'Hotel Marche ricade parzialmente entro la "zona dei 100m". La strada è completamente entro la "zona dei 100m" e la "zona dei 30m" e parzialmente entro la "zona del Tr100".		Non si applicano le previsioni di cui alle Tab. 1 e 2 del PGIZC (Cfr. art. 22 c. 7 del PGIZC – zona B).
2.4	Modifica destinazione area B1 L.re Mameli		Parzialmente entro la "zona dei 30m"		L'interferenza lambisce il margine dell'area per via del sistema di rappresentazione grafica adottato dalla Regione. Non si applicano le previsioni di cui alle Tab. 1 e 2 del PGIZC (Cfr. art. 22 c. 7 del PGIZC – zona G).
2.16	Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud		Completamente entro la "zona dei 100m" e in parte all'interno della "zona dei 30m"		Essendo zona F si applicano le limitazioni di cui alla Tab. 1 del PGIZC.
3.8	Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud e aree a campeggio		Completamente entro la "zona dei 100m" e parzialmente o totalmente (a seconda delle zone) all'interno della "zona dei 30m". Parte delle aree ricade anche all'interno della "zona del Tr100"		Essendo zona F si applicano le limitazioni di cui alla Tab. 1 del PGIZC.

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

La Legge Regionale 17.06.2008, n.14, stabilisce all'art.5, com.1 che:

"I piani generali ed i piani attuativi di cui alla l.r. 34/1992 comunque denominati, compresi i programmi di riqualificazione urbana di cui alla l.r. 23 febbraio 2005, n. 16

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

(Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate), adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane atti a garantire:

- 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.*

Gli obiettivi della Variante Città Resiliente in generale rispondono a tali criteri di sostenibilità:

Criteri art.5, comma 1, L.R. 14/2008 (criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali ed urbane)	Obiettivi della variante in relazione ai criteri art.5, comma 1
Garantire l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo	<i>La Variante prevede interventi di ridisegno e funzionalizzazione del tessuto esistente. Concorrono a tale obiettivo anche azioni inerenti la congruità di piano, il riordino fondiario e la progettazione di dettaglio di alcuni comparti.</i>
Garantire la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e storico-culturale del territorio stesso	<i>La Variante prevede la riqualificazione e la valorizzazione di tessuti urbani significativi per contesto paesaggistico in cui sono inseriti: in particolare la riqualificazione della cortina sulla darsena, l'hotel Bagni, il lungomare di Levante.</i>
Garantire il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti	<i>La Variante persegue l'obiettivo della qualità del tessuto urbano consolidato e inserisce criteri di congruità e qualità ambientale e urbanistica dei nuovi insediamenti.</i>
Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi ambientali anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti	<i>Il rinnovo edilizio ed urbanistico del tessuto esistente e la previsione di opere pubbliche necessarie a ridurre la pressione del traffico su quartieri residenziali e sul lungomare, con aumento delle zone pedonali.</i>
Ridurre il consumo di nuovo territorio privilegiando il risanamento ed il recupero di aree degradate e la riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti	<i>La Variante conferma l'obiettivo della riduzione del consumo. Nello stesso tempo, laddove esigenze urbane prevedono l'inserimento di nuovi carichi urbanistici, viene gestito l'intervento in modo da garantire la riqualificazione dei tessuti urbani contermini.</i>

Il rapporto ambientale contiene riferimenti specifici alla L.R. 14/08.



6 Monitoraggio del Piano

6.1 Disposizioni generali

Il monitoraggio è il processo attraverso il quale si verifica in che modo il piano o programma in esame interagisce con il contesto, valutando le modificazioni positive o negative (effetti) che derivano dall'attuazione del piano o programma stesso.

Il piano di monitoraggio può anche contribuire alla verifica dell'ottemperanza a determinati suggerimenti o indicazioni inclusi nel parere motivato che non sono stati recepiti con modifiche della proposta di piano o programma. Il piano di monitoraggio deve evidenziare in qual modo l'attuazione del piano o programma sta contribuendo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientali stabiliti nel piano o programma stesso.

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti del piano prodotti in sede di attuazione delle scelte dallo stesso definite, attività finalizzata ad intercettare tempestivamente gli eventuali effetti negativi e ad adottare le opportune misure di ri-orientamento.

6.2 Contenuti minimi del Piano di Monitoraggio

L'Autorità Procedente deve effettuare il monitoraggio sugli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano al fine di **individuare, tra gli altri, eventuali effetti negativi imprevisti, e di adottare eventuali misure correttive.**

Per l'effettuazione del monitoraggio l'Autorità Procedente definisce d'intesa con l'Autorità Competente le modalità e gli strumenti che saranno utilizzati.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma.

Nel Piano debbono essere indicate le seguenti informazioni:

- Struttura logica del sistema di indicatori
- Presentazione degli indicatori
- Risorse e competenze
- Periodicità per la trasmissione dei rapporti di monitoraggio
- Modalità per il popolamento degli indicatori
- Modalità di attuazione delle misure correttive.

6.2.1 Indicatori

Il sistema di monitoraggio così come strutturato, consente di verificare gli elementi di qualità ambientale nonché di controllare l'attuazione del piano dal punto di vista procedurale, finanziario e territoriale.

Gli indicatori sono raggruppati in cinque aree, connesse di sostenibilità dell'AGENDA ONU 2030 ed alla Strategia Nazionale dello Sviluppo Sostenibile: PERSONE (sicurezza e salubrità delle abitazioni, servizi di quartiere, mobilità sostenibile, accesso alle strutture

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

pubbliche, interconnessione tra i servizi alla famiglia), PIANETA (consumo di suolo, diminuzione del traffico, identità delle aree, riconversione delle zone degradate, tutela del paesaggio), PROSPERITÀ e PARTENERSHIP (sostegno all'impresa, partenariato pubblico-privato, turismo sostenibile, sviluppo dell'economia locale) e sui VETTORI DI SOSTENIBILITÀ (efficienza della Pubblica amministrazione: finanziamenti privati, digitalizzazione).

Gli indicatori sono poi suddivisi tra indicatori di CONTESTO e indicatori di PROCESSO:

- gli indicatori di CONTESTO monitorano azioni della Variante e del PRG che incidono direttamente sul territorio e sull'ambiente;
- gli indicatori di PROCESSO monitorano invece l'efficacia di politiche, azioni e norme che non incidono direttamente sul territorio e sull'ambiente.

Per ogni indicatore, scelto in riferimento alle azioni della Variante, viene indicata la fonte del dato, la tempistica di analisi e il target di riferimento per le valutazioni.

Misure di Monitoraggio del CONTESTO					
	DESCRIZIONE DELLA MISURA DI MONITORAGGIO	RELAZIONE CON LE AZIONI DI PIANO	INDICATORE	TARGET	FONTE / PERIODICITÀ
PERSONA	Monitoraggio degli appartamenti con sup. minima inferiore a 52 mq	La variante inserisce la possibilità di alloggi più piccoli, è necessario monitorarne l'evoluzione per prevenire speculazioni	Percentuale di nuovi alloggi con sup. minima pari a 45 mq rispetto al totale dei nuovi alloggi	< 20%	Sportello Unico Edilizia Annuale
	Aumento dei servizi procapite	La Variante offre la possibilità di monitorare ai fini della programmazione dei Lavori pubblici l'attuazione delle aree a servizi, suddivisa per macrozona, in relazione alla popolazione insediata.	Verde pubblico fruibile (mq) Piste cicabili realizzate (m) Percorsi ed aree pedonali (m) Parcheggi pubblici (mq)	aumento	Ufficio Progettazione / SIT Annuale
	Salubrità delle abitazioni	La variante promuove la riqualificazione del tessuto esistente	Indice di bassa qualità dell'abitazione	Riduzione < 9,6 %	SIT / ISTAT Annuale
	Analisi del sistema in rete della struttura scolastica e dei centri sportivi	Come previsto dalla legge Buona Scuola la Variante prevede plessi scolastici integrati nel territorio, in particolare con le attrezzature sportive per ridurre la dispersione scolastica.	Indice di dispersione scolastica	riduzione	Istat Annuale

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

PIANETA	Percentuale di pratiche edilizie volte alla ristrutturazione rispetto alla nuova costruzione	La variante promuove la riqualificazione del tessuto esistente	Percentuale delle pratiche edilizie finalizzate alla ristrutturazione rispetto al totale	aumento	Sportello Unico Edilizia Annuale
	Qualità degli edifici (sicurezza, efficienza energetica)	La variante promuove la riqualificazione del tessuto esistente in chiave energetica e sismica	Percentuale delle pratiche edilizie che prevedono un livello massimo energetico e/o l'adeguamento sismico rispetto al totale delle pratiche presentate	aumento	Sportello Unico Edilizia annuale
	Livello qualitativo ambientale dei progetti urbanistici ed edilizi	La Variante valorizza le aree a verde delle ville e delle abitazioni	Percentuale di piantumazioni realizzate e piantumazione compensate economicamente	aumento	Sportello Unico Edilizia - Ufficio ambiente annuale
	Indice di Valore Ecologico	La Variante aumenta le aree agricole e la connessione tra le aree agricole e gli insediamenti	IVE - Indice di Valore Ecologico	aumento rif. 0,11	REM quinquennale
	Consumo di suolo	La Variante persegue la riduzione del consumo di suolo e appare utile per la programmazione urbanistica continuare a monitorare tale dato	Consumo di suolo	riduzione	ISPRA annuale
PROSPERITA'	Riqualificazione dei campeggi esistenti	La Variante è volta a favorire la qualificazione turistica e paesaggistica del turismo en plain air	Superficie di campeggi riqualificati rispetto al totale dei campeggi esistenti	aumento	SUAP annuale
	Livello qualitativo delle strutture ricettive turistiche	La Variante è volta a dare sostegno alle attività turistiche e favorire la loro qualificazione	numero di stelle assegnate per categoria ricettiva	aumento	Ufficio Turismo / Ass categoria annuale
	Commercio sostenibile	La Variante inserisce medie strutture di vendita, ciò rende necessario monitorare il commercio di vicinato	Numero e tipologia di commercio al dettaglio nel raggio di 800 m da centri commerciali e medie strutture di vendita	riduzione inferiore alla media nazionale	Ufficio Commercio / Ass. categoria annuale

Misure di Monitoraggio del PROCESSO					
	DESCRIZIONE DELLA MISURA DI MONITORAGGIO	RELAZIONE CON LE AZIONI DI PIANO	INDICATORE	TARGET	FONTE / PERIODICITÀ
PART.	Valorizzazione urbana - gli interventi privati a servizio della città pubblica	La variante introduce il meccanismo del plusvalore e sblocca alcuni interventi che prevedono partenariato	Rapporto % opere pubbliche collaudate con fondi privati su quelle totali (OOUU e similari)	aumento	Ufficio GTPC LLPP annuale
	Accesso on-line al PRG	La Variante è volta ad implementare l'uso della piattaforma del PRG on-line	Numero di accessi annui alla pagina del PRG on-line	aumento	Ufficio GTPC
VEVITORI DI SOST.	Richieste di modifica per incongruità del PRG	La Variante è volta a diminuire le incongruenze di PRG e la necessità di richiesta di modifica tramite variante al PRG	Numero di richieste annue che necessitano di variante sul totale (%)	riduzione	Ufficio GTPC annuale

6.2.2 Modalità per il monitoraggio

Il sistema di monitoraggio è strutturato affinché possano essere analizzati i risultati per le principali azioni di piano premettendo così di agire in modo puntuale rispetto al raggiungimento degli obiettivi che la presente variante si pone per lo sviluppo della città.

Il sistema così impostato comprende:

- l'identificazione degli indicatori idonei a rappresentare le azioni di Piano;
- identificazione delle fonti dei dati, la definizione della tempistica e della modalità del loro aggiornamento;
- la definizione della periodicità e dei contenuti della relazione periodica di monitoraggio.



6.3 I Rapporti di Monitoraggio

I dati degli indicatori del Piano di Monitoraggio saranno raccolti e valutati annualmente, mentre ogni due anni sarà redatta una Relazione di Monitoraggio che analizzerà anche la parte qualitativa dei risultati, lo stato di attuazione della Variante al PRG e le difficoltà incontrate per il raggiungimento degli obiettivi proposti, si effettuerà una valutazione delle cause che possono avere determinato uno scostamento rispetto alle previsioni e le indicazioni per un eventuale ri-orientamento delle azioni.

Il Piano di monitoraggio sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Senigallia.

I dati degli indicatori individuati dal Piano di Monitoraggio sono reperibili da fonti certe e facilmente accessibili, la maggior parte interne alle attività ordinarie dell'amministrazione comunale, altre di tipo natura istituzionale, come l'ISTAT.

6.4 Le scelte alternative

Le azioni che hanno evidenziato nel secondo livello di valutazione un potenziale impatto negativo vengono valutate in relazione alle differenti alternative progettuali, attraverso le matrici suggerite dalle Linee guida regionali (al cap.10):

- 2.8 - Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare
- 2.16 e 3.8 – Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud
- 3.7 – Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin
- 2.13 – Riqualificazione e valorizzazione area parcheggio di interscambio
- 2.12 – Previsione nuove aree a standard (scuola).

2.8 - Via Capanna alta: intervento di trasformazione urbana e realizzazione bretella di raccordo con la complanare							
Scenario	Descrizione	Persone	Planeta	Prosperità	Partnership	Vettori	TOTALE
A	Proposta iniziale dei privati: realizzazione di media struttura di vendita al posto dell'attuale campo da calcio, con realizzazione della bretella nella posizione del vigente PRG, a ridosso delle abitazioni. Area a parco interclusa nella vabilità.	- 2	- 13	- 9	- 2	0	- 26
B	Intervento pubblico senza media struttura di vendita e carico antropico: per la bretella si cercano finanziamenti pubblici. Anche l'attuazione del parco non viene connessa a investimenti privati.	3	10	3	1	- 6	+ 11
C	Progetto come proposto in variante, con media struttura di vendita e plusvalore: vengono inseriti due comparti, uno con strutture commerciali, uno residenziale. Viene imposto il plus valore a copertura della bretella, del nuovo centro civico, degli spazi sportivi e del verde da riqualificare. La bretella è totalmente a carico dei privati.	4	7	- 3	1	6	+ 15
MITIGAZIONI: necessità di mitigare e monitorare l'impatto dell'intervento sul commercio al dettaglio e sulla promozione di consumi sostenibili. (negativo valore Prosperità). Bene l'interazione avanzata in sede di progetto con il mercato di prodotti locali.							

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

2.16 e 3.8– Valorizzazione urbana e demaniale del Lungomare sud							
Scenario	Descrizione	Persone	Pianeta	Prosperità	Partnership	Vettori	TOTALE
A	Parco naturalistico e parco attrezzato pubblico, con smantellamento della viabilità: l'intervento previsto originariamente, di grande valore ambientale, prevede lo spostamento dei campeggi, ad oggi operanti nella zona. In attesa dei fondi pubblici l'area è in forte degrado. Delocalizzazione delle imprese esistenti.	0	15	-4	6	-6	11
B	Valorizzazione dell'area demaniale con Progetto volto all'offerta turistica: la cartolarizzazione del bene demaniale apre anche a possibili progetti di valorizzazione urbana, ma le nuove cubature, che consentirebbero progetti architettonici innovativi, non sono consentite sia per temi ambientali, che per la Direttiva Alluvioni,	0	-4	3	-3	6	2
C	Riqualificazione delle strutture ricettive esistenti:	0	3	5	4	4	16
	il progetto di piano prevede la riqualificazione ambientale e funzionale dell'area riportando la zonizzazione a campeggi, per consentire investimenti e riqualificazioni, a parità di cubatura, e con specifiche attenzioni paesaggistiche. Questa soluzione concorre anche alla riduzione del contenzioso in essere con le attività.						
MITIGAZIONI: necessità di mitigare e monitorare l'impatto dell'intervento sul paesaggio e sulle componenti ambientali di costa (negativi alcuni valori in Pianeta). Bene l'introduzione di indicazioni e mitigazioni paesaggistiche e prestazionali.							

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

3.7 – Nuova area a campeggio tra Marzocca e Ciarnin							
Scenario	Descrizione	Persone	Pianeta	Prosperità	Partnership	Vettori	TOTALE
A	Una struttura ricettiva in plain air con servizi di qualità: la proposta dei privati è altamente qualificata dal punto di vista dell'innovazione turistica e della qualità architettonica. La proposta prevede volumi per le strutture di servizio. Viene proposto il sottopasso di collegamento col mare e connessioni ecologiche interne al campeggio.	0	-3	3	1	6	7
B	Inserire in variante il solo parcheggio pubblico e il percorso di collegamento con il mare. L'intervento, necessario a scaricare il lungomare dalla congestione estiva del traffico, senza la previsione del campeggio deve trovare finanziamenti pubblici per la sua fattibilità.	0	12	2	0	-6	8
C	Progetto inserito in variante, senza aumento di cubatura, ma la previsione a campeggio: viene inserito un campeggio nell'area agricola, senza incrementi di cubatura, mantenendo la previsione del sottopasso. vengono date indicazioni paesaggistiche per l'intervento.	0	2	5	2	4	13
MITIGAZIONI: necessità di mitigare l'impatto sulla componente Pianeta (in particolare il paesaggio e le pressioni antropiche dei sottoservizi). Da monitorare anche l'impatto finanziario delle opere connesse senza i servizi della soluzione A. L'intervento sarà sottoposto secondo la normativa vigente alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale, in quanto struttura ricettiva all'aperto con estensione maggiore di 2,5 ha in ambito tutelato.							

2.13 – Riqualificazione e valorizzazione area parcheggio di interscambio							
Scenario	Descrizione alternative	Persone	Pianeta	Prosperità	Partnership	Vettori	TOTALE
A	Parcheggio di interscambio pubblico: realizzazione del parcheggio di interscambio con fondi pubblici, prevedendo l'esproprio del terreno che però da anni ha una quota significativa di edificabilità e dunque un valore elevato.	0	8	3	1	-6	6
B	Parcheggio di interscambio con quota commerciale interrata: L'intervento, previsto attualmente in variante, prevede un piano interrato commerciale e alcuni volumi fuori terra, insieme al parcheggio.	0	6	0	-2	2	6
C	Progetto inserito in variante, con aumento di cubatura commerciale e applicazione del plusvalore: viene inserita una scheda di dettaglio con la progettazione di una struttura commerciale fuori terra. Il plus valore generato viene investito nell'ambito urbano. I parcheggi in riduzione vengono ceduti in altro sito, idoneo a tale scopo.	0	3	-1	1	6	9
MITIGAZIONI: necessità di mitigare e monitorare l'impatto dell'intervento sul commercio al dettaglio e sulla promozione di consumi sostenibili (negativo valore Prosperità), senza dimenticare che era già prevista una struttura commerciale							

DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA PROCEDURE AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
e SERVIZIO I – URBANISTICA



PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it
 Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894408/412 - Fax 071/5894400
 Codice Fiscale n° 00369930425

2.12 – Previsione nuove aree a standard (scuola parco delle saline)							
Scenario	Descrizione	Persone	Pianeta	Prosperità	Partnership	Vettori	TOTALE
A	Ristrutturazione scuola marchetti e arcobaleno in sito: ristrutturazione delle due scuole con efficientamento sismico, energetico e di sicurezza idrogeologica. La ristrutturazione consente minor uso di suolo, meno rifiuti, ma anche standard meno elevati di qualità.	-5	3	5	0	-3	0
B	Delocalizzazione delle scuole nel parco come proposta in variante e nel bando: L'intervento, già oggetto di inserimento in bandi ministeriali, è previsto nell'area libera del parco delle saline, immediatamente attuabile e ben integrato con i servizi di zona.	4	3	4	6	3	20
C	Delocalizzazione delle scuole in altro sito del Parco: lo studio ambientale rileva la possibilità di trovare siti all'interno del parco con migliori performance di invarianza idraulica e minor uso di area verde. Una proposta prevede la trasformazione dell'attuale area sportiva. Anche se ovviamente con maggior costi e rifiuti.	6	5	4	7	1	23
MITIGAZIONI: il leggero scostamento tra le due soluzioni, entrambe positive, è connesso alla necessità di verificare in fase attuativa l'invarianza idraulica del sito B e l'esposizione a eventuali rischi, la soluzione rimane ottimale in ogni caso dal punto di vista localizzativo.							



7 Parere istruttorio

Resilienza

ECOLOGIA

“La velocità con cui una comunità (o un sistema ecologico) ritorna al suo stato iniziale, dopo essere stata sottoposta a una perturbazione che l’ha allontanata da quello stato; le alterazioni possono essere causate sia da eventi naturali, sia da attività antropiche. Solitamente, la r. è direttamente proporzionale alla variabilità delle condizioni ambientali e alla frequenza di eventi catastrofici a cui si sono adattati una specie o un insieme di specie. Per es., le garighe mediterranee o la vegetazione dei pendii franosi possiedono un’elevata resilienza.”

(Treccani, Enciclopedia on-line)

Ai sensi dell’art.15 del Codice Ambiente, della L.R. 6/2007 e della D.G.R. 1647/2019, l’Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, deve esprimere il proprio parere motivato sulla valutazione ambientale del Piano.

Pertanto questo Ufficio, incaricato dell’istruttoria tecnica della Valutazione Ambientale Strategica della “Variante parziale al P.R.G. - Città Resiliente”.

- preso atto dell’iter amministrativo seguito dal Comune di Senigallia, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 6/2007 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 23.12.2019, n. 1647 (BUR Marche 2 del 11.01.2011);
- richiamati gli esiti della verifica effettuata con riferimento alla normativa nazionale e regionale, in merito alle caratteristiche del piano e, alle caratteristiche degli impatti sulle aree, potenzialmente interessate dall’intervento;
- ricordando che per gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica (ai sensi dell’art.10 della L.R. 23/11/2011 n.22) e geomorfologica (ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001)



si rimanda al parere di competenza della Regione Marche, da acquisire nelle modalità e nei termini stabiliti dalla normativa in materia;

- considerati i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale;

valutata tutta la documentazione presentata, **questo ufficio**

PROPONE

1. di considerare il rapporto ambientale sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
2. di considerare il rapporto ambientale sostanzialmente conforme alla disciplina di cui alla D.G.R. 1647/2019;
3. di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale del Piano, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni fornite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati e da questa Autorità, che dovranno essere tenute in considerazione in sede di adozione definitiva e approvazione del Piano stesso;
4. di poter formulare una valutazione complessivamente positiva relativamente al Rapporto Ambientale e alla sostenibilità ambientale del Piano;
5. di evidenziare che sebbene la variante, bilanci aree di nuova previsione e aree in riduzione del consumo di suolo, presentando un saldo negativo del carico urbanistico, emerge che le riduzioni di consumo di suolo sono state effettuate nelle parti di territorio con minor pressione antropica, mentre le nuove previsioni ancora vanno ad insistere nell'ambito territoriale "A" del litorale e della prima collina già fortemente urbanizzato ed infrastrutturato (cfr: R.A.). In particolare, gli indirizzi del Piano Territoriale di coordinamento (PTC) per questi ambiti esplicitano che *"si impone una limitazione generalizzata dell'ulteriore occupazione di suolo per fini edificatori, per qualunque destinazione d'uso, mentre vanno stimolati ed incentivati i progetti di recupero e riqualificazione, in particolare delle zone urbanizzate negli ultimi decenni, per la realizzazione di attrezzature anche a servizio delle attività turistiche. (nella zona retrodunale – vedi: indirizzo 1.A.2)."*
6. di segnalare che la sostenibilità ambientale di un piano, non può prescindere da una coerenza con il sistema di pianificazione sovraordinata vigente. Si evidenzia che alcune azioni del piano oggetto di variante non risultano coerenti con uno o più strumenti della pianificazione sovraordinata (PAI, ambiti definitivi di tutela del PPAR e criteri localizzativi/continuità naturalistica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). In tal senso, ai fini del prosieguo dell'iter per la redazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, si ritiene opportuno ricordare che la presenza di motivi di contrasto con i piani sovraordinati riscontrati sulle previsioni oggetto della presente variante non possono ritenersi superati dalla presente procedura di VAS., ma saranno oggetto



- dei necessari approfondimenti istruttori, volti a verificare la conformità delle previsioni edificatorie con i piani sovraordinati.
7. di concordare con quanto indicato nel parere della Regione Marche sul R.A. (prot. n. 418949 del 21/04/2020), in cui si precisa che: *“L’analisi SWOT (Strengths – Weaknesses – Threats – Opportunities) è stata condotta soltanto per i fattori esterni, cioè “minacce” e “opportunità”, definiti però “punti di forza” e “punti di debolezza. Occorre quindi completare l’analisi con questi due elementi, che costituiscono i fattori interni, cioè le azioni previste dalla proposta di variante. Nell’ambito della VAS forza e debolezza sono commisurati, rispettivamente, alla possibilità di agire positivamente in direzione degli obiettivi di sostenibilità e alla possibilità di generare impatti sull’ambiente e sul paesaggio, al netto di eventuali mitigazioni e compensazioni. In definitiva l’analisi SWOT dovrebbe aiutare il pianificatore a concentrare l’attenzione sui principali elementi del contesto e sui primi orientamenti pianificatori, generare delle liste di possibili azioni ed infine assemblare queste ultime per stabilire ragionevoli alternative. Si tratta dunque di esplicitare quanto già definito nel corso della predisposizione delle alternative. [...] Si ricorda infine che nel Rapporto Ambientale devono essere inserite le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione della variante.”*
 8. di precisare che fra gli obiettivi della variante “Città resiliente” figura quello di *“avviare processi di mitigazione del rischio idrogeologico”*, e tuttavia, per quanto attiene questo tema, il Comune ha evidenziato che *“visto l’attuale iter del PAI 2016, per il quale si è in attesa di approvazione da parte del Consiglio dei Ministri e risulta decaduta la salvaguardia, si è scelto di non inserire in questa fase normative specifiche”*. A prescindere dall’iter del PAI 2016, si evidenzia che alcune previsioni proposte con la presente variante interferiscono con aree individuate dal PAI, quali aree di esondazione, ma anche dissesto. Le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto. La verifica dell’osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale. Per gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica (ai sensi dell’art.10 della L.R. 23/11/2011 n. 22) e geomorfologica (ai sensi dell’art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64) si rimanda al parere di competenza della Regione Marche (in fase di acquisizione);
 9. di segnalare che, in caso di non conformità della variante al piano di classificazione acustica, è necessario provvedere all’approvazione del citato piano prima dell’approvazione della variante. Ciò in considerazione di quanto indicato nella Legge Regionale 28/2001 - Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico - che prevede all’art. 8 che *“Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente”*;
 10. di invitare il Comune a dar merito in un apposito documento, allegato al piano, di come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano stesso e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto



dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso. Nel documento il Comune dovrà altresì attestare la conformità dell'iter amministrativo condotto, precisando gli adempimenti svolti per la pubblicazione sul B.U.R. come disciplinato delle Linee Guida Regionali.

Questa Amministrazione ritiene di dover precisare che, qualora in sede di adozione definitiva del piano oggetto della presente valutazione venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'eventuale accoglimento di osservazioni/opposizioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente valutazione; in tale caso sarà onere dell'Amministrazione Comunale, quale autorità procedente, evidenziare detta circostanza alla Provincia di Ancona, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, 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.

Si ricorda che le conclusioni adottate, comprese le motivazioni della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico, nelle modalità e nei tempi previsti dall'art.17 del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.