

COMUNE DI OSIMO

Provincia di Ancona

Piano di Lottizzazione residenziale "Abbadia"

in zona di espansione C2-2

Località Abbadia - Proprietà: Giuseppe Benigni

RAPPORTO AMBIENTALE PER LA PROCEDURA DI V.A.S.

DICHIARAZIONE DI SINTESI



Figura 1. Localizzazione dell'area interessata dal Piano

Indice

PREMESSA	3
A. Descrizione del Percorso di valutazione del Piano o programma	4
1. Esame delle osservazioni pervenute	4
B. Integrazione delle osservazioni e del parere motivato nei documenti di piano/programma.....	4
C. Modifiche derivanti dalle osservazioni pervenute.....	5
D. Modifiche derivanti dalle indicazioni fornite nel parere motivato	6
1. Osservazioni del Parere Motivato	6
2. Disanima delle Osservazioni al Rapporto Ambientale.....	8
E. Motivazione della scelta del piano/programma alla luce delle possibili alternative	18
1. Raffronto con i piani sovraordinati.....	18
2. Analisi del contesto e descrizione del trend.....	22
3. Alternativa zero	36
4. Elementi, azioni e modifiche progettuali.....	39
5. Monitoraggio	45
6. Conclusioni	46

PREMESSA

In merito alla trasmissione di esito della Procedura preliminare VAS da parte del Responsabile del Procedimento Arch. Maurizio Mercuri del Dipartimento del Territorio, Settore Pianificazione (Città di Osimo), al fine di proseguire l'iter procedurale è stata richiesta la predisposizione del Rapporto Ambientale (prot. N 33400 – 16 novembre 2019).

In data 04 giugno 2021 è stato trasmesso dalla Provincia di Ancona il Parere motivato di compatibilità ambientale n. 713.

Il suddetto parere rende necessaria l'integrazione documentale tramite la redazione di una Dichiarazione di Sintesi volta a giustificare le scelte progettuali ed implementare le argomentazioni del precedente rapporto ambientale.

Tale documento, da allegare al piano costituisce lo strumento con il quale è possibile valutare l'inserimento del piano nel contesto ambientale e normativo e il relativo impatto sul territorio in merito alla procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

La presente Dichiarazione di Sintesi è redatta secondo quanto indicato a Cap 5 del Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni ambientali, Qualità dell'aria e Protezione naturalistica n. 13 del 17/01/2020.

A. Descrizione del Percorso di valutazione del Piano o programma

Il procedimento di screening si è concluso con la trasmissione da parte dell'Autorità competente del provvedimento di Assoggettamento a VAS all'Autorità Procedente e agli SCA individuati (nota prot. 41408 del 07/11/2019).

In sintesi:

- pubblicazione del Rapporto Ambientale sul sito web AP dal 12.12.2020
- pubblicazione del Rapporto Ambientale sul B.U.R. Marche del 24/12/2020
- deposito del Rapporto Ambientale e s.n.t. presso gli uffici (AP) dal 12/12/2020 al 24/02/2021
- pubblicazione del Rapporto Ambientale sul sito web AC dal 30/12/2020 al 28/02/2021
- avvio fase istruttorio tecnica del rapporto ambientale del piano (AC) del 03/03/2021

1. Esame delle osservazioni pervenute

Le modalità di partecipazione e consultazione del pubblico e degli SCA sono avvenuti con la pubblicazione in gazzetta e nei siti preposti. A seguito di questo le osservazioni pervenute sono le seguenti:

- 2019 -08- 09 -PARERE PROVINCIA DI ANCONA ASSOGG VAS: SU_DET_DETE_1212_2019
- 2021 – 02 – 16 PARERE IGIENICO-SANITARIO ASUR MARCHE: PROT. 20531/2021
- 2021- 06 -01 -PARERE PROVINCIA DI ANCONA MOTIVATO VAS: SU_DET_DETE_713_2021

B. Integrazione delle osservazioni e del parere motivato nei documenti di piano/programma

L'iter procedurale ha permesso di individuare gli aspetti da integrare nella documentazione di progetto che hanno comportato la modifica di alcune soluzioni progettuali necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Tali modifiche derivano principalmente da due fattori:

- osservazioni pervenute
- indicazioni espresse nel parere motivato

In merito a quest'ultima si è proceduto ad un'attenta disamina delle osservazioni fatte, congiuntamente a ulteriori verifiche e controlli documentali eseguiti che hanno portato alle modifiche progettuali.

C. Modifiche derivanti dalle osservazioni pervenute

Come sopra descritto, è stato avviato l'iter pubblico di progetto. In fase di raccolta delle osservazioni sono pervenute solo quelle da parte dell'Asur Marche che si elencano qui in sintesi:

- individuate e caratterizzate le eventuali aree potenzialmente inquinate, prevedendo opere di bonifica delle aree stesse al fine di eliminare situazioni di pericolo o di disagio per la popolazione eventualmente esposta e garantendo comunque lo sviluppo e la tutela delle zone protette, del verde pubblico e privato
- necessità di non creare situazioni che possano compromettere la qualità delle acque superficiali destinate ad uso idropotabile, garantendo sempre la disponibilità di acqua di buona qualità in quantità sufficienti per gli usi potabile continuamente nell'arco della giornata e dell'anno: installazione di apparecchiature per il risparmio dei consumi, utilizzo acqua di qualità differente in funzione degli usi, riutilizzo acqua piovana per uso compatibile, diversificazione delle reti con diversificazione delle captazioni e/o sistemi di potabilizzazione

L'ente richiede inoltre i seguenti accorgimenti:

Acustica
Utilizzo di materiali edilizi fonoisolanti per aumentare l'isolamento acustico delle facciate degli edifici di nuova realizzazione
Allontanamento e smaltimento dei reflui
Garantire la popolazione da rischio infettivo diretto e indiretto
Evitare condizioni di disagio olfattivo e visivo
Garantire salubrità degli edifici e degli spazi all'aperto, pubblici e privati, evitando che si verifichino impaludamenti ed allagamenti da reflui
Gestione rifiuti solidi
Garantire la popolazione dal rischio infettivo diretto (trasporto eolico di materiale contaminato) e indiretti e da quello chimico (trasporto per mezzo di veicoli e vettori di materiale infettante, etc)
Evitare condizioni di disagio olfattivo e visivo (es. isole ecologiche "a scomparsa")

Lo scrivente richiama inoltre alla necessità che quanto previsto dal piano sia conforme alle specifiche normative igienico-sanitarie e ambientali (D. Lgs 3/4/2006 n. 152), rammentando anche il Regolamento

Edilizio Comunale, il D.M. 10/9/98 n. 381, la L.R, 25/01 e i D.P.C.M. 8/7/03 relativamente alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

In merito alla trasmissione di tale parere igienico-sanitario inviatoci il giorno 16/02/2021 inerente alla procedura preliminare di VAS relativa al Piano di Lottizzazione residenziale "Benigni" in Via Giovanni Paolo II, frazione Abbadia Rif. Prot. n, 33400 del 16/11/2019,

vengono recepite le prescrizioni emerse nel suddetto atto e verranno integrate alle Norme Tecniche Attuative del suddetto Piano. Nello specifico si dichiara quanto segue:

1. Sebbene l'intervento sia sito in zona non edificata, tale per cui non sono state individuate aree potenzialmente inquinate, si adotteranno azioni preventive volte alla risoluzione di tale problematica

2. Nel pieno rispetto degli obiettivi di salvaguardia delle risorse idriche e della qualità delle acque piovane si adotteranno specifici accorgimenti. (esempio cassette di wc dotate di doppio scarico, differenziazione reti idriche, etc)

3. Si prediligeranno materiali edilizi fonoisolanti volti al miglioramento della prestazione acustica delle facciate degli edifici di nuova realizzazione

4. In merito allo smaltimento/allontanamento dei reflui si definiranno le azioni da adottare, con particolare attenzione alla fase di cantierizzazione, per evitare e/o ridurre rischi infettivi di tipo indiretto e diretto e rischi di impaludamenti e allagamenti da reflui; allo stesso modo si adotteranno misure volte a evitare e/o minimizzare condizioni di disagio olfattivo e visivo.

5. In merito alla gestione dei rifiuti solidi si garantiranno misure per la minimizzazione del rischio infettivo diretto/indiretto e da quello chimico, con specifico riguardo alla fase di cantiere; inoltre si individueranno le misure per evitare condizioni di disagio olfattivo e visivo

6. Infine relativamente alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico si definiranno nelle NTA i fattori di riduzione del campo magnetico in osservanza anche a quanto predispone la normativa (D.Lgs 152/2006, Regolamento edilizio Comunale, DM 381/98, LR 25/01 e DPCM 8/7/03)

D. Modifiche derivanti dalle indicazioni fornite nel parere motivato

1. Osservazioni del Parere Motivato

- I. Le scelte progettuali esaminate nella presente procedura di VAS risultano sostanzialmente le medesime valutate nella precedente fase di consultazione (nel caso in oggetto svolta nell'ambito dello screening) e, diversamente da quanto disposto dal codice ambiente, non sono riportate le argomentazioni in grado di motivare la scelta assunta;

- II. Nel rapporto ambientale non viene dato atto dall'Autorità Procedente e dal Proponente di come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti durante la fase di consultazione preliminare e, nel caso in esame del parere di assoggettamento a VAS formulato dall'Autorità Competente
- III. Il Rapporto Ambientale depositato dall'Autorità procedente, seppure impostato sulla base dell'indice proposto dalle Linee Guida Regionali VAS, con l'intento di dare risposta alle disposizioni contenute D.lgs 3 aprile 2006, 152, non risulta in grado di fornire le argomentazioni richieste nell'allegato VI – Parte Seconda del medesimo decreto e nell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE
- IV. Nel rapporto ambientale non figurano le informazioni che riguardano il rapporto della proposta di piano con altri pertinenti strumenti urbanistici, comunali e sovracomunali e che descrivono lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano di iniziativa privata
- V. Nel rapporto ambientale l'Autorità Procedente (ed il soggetto Proponente) non fornisce sufficienti argomentazioni in grado di descrivere adeguatamente le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate dal piano e né affrontano lo studio dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la popolazione, le varie matrici ambientali, il patrimonio culturale e il paesaggio

2. Disanima delle Osservazioni al Rapporto Ambientale

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Contenuti del rapporto ambientale	
[...] si fa rilevare come nel capitolo delle VALUTAZIONI [lettera D], non risultano affrontati i temi delle soluzioni alternative e della valutazione degli effetti cumulativi. Dette problematiche sono trattate nel successivo cap. 7 della presente relazione.	Preso atto delle osservazioni emerse è stata riformulata la proposta di progetto e sulla base della stessa rielaborato il raffronto delle varie alternative emerse compresa l'alternativa "zero".

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Raffronto con i piani sovraordinati	
[...] non risultano riportate argomentazioni in grado di motivare il superamento delle criticità evidenziate dall'Autorità Competente nel provvedimento di assoggettamento di VAS e di giustificare la coerenza degli obiettivi del piano con gli obiettivi dei piani e programmi sovraordinati (con particolare riferimento al PPAR e al PTC)	Il suddetto piano parte dal presupposto di legittimità dell'intervento in quanto previsto dalle norme urbanistiche attuali vedi PRG vigente aggiornamento 2016. L'intervento proposto infatti è coerente con le previsioni di piano. Alla luce del quadro normativo urbanistico, la proposta è stata predisposta seguendo l'iter di valutazione ambientale strategica con un approccio flessibile volto ad accogliere ogni input progettuale coerente con le analisi ambientali e socio economiche emerse.
PPAR	
[...] non figura riscontro in grado di argomentare al suddetto motivo di criticità già evidenziato dall'Autorità Competente nel provvedimento di screening di VAS	Il proponente prende atto dell'osservazione. Si ripercorre qui l'analisi dei piani sovraordinati e delle relazioni specialistiche annesse al fine di argomentare riguardo la criticità evidenziata in tale parere.

PTC	
<p>[...] non figura riscontro in grado di argomentare al suddetto motivo di criticità già evidenziato dall'Autorità Competente nel provvedimento di screening di VAS</p>	<p>Il proponente prende atto della necessità di argomentare nel dettaglio quanto già presentato nel capitolo illustrativo di progetto (specialmente nel <i>Masterplan</i>), evidenziando puntualmente le criticità che emergono rispetto la programmazione sovraordinata e argomentando le azioni che persegue il piano.</p> <p>In sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il progetto non determina un diverso assetto territoriale - l'articolazione della lottizzazione interferisce ma anzi asseconda l'andamento naturale del terreno - la tipologia edilizia è coerente rispetto gli insediamenti preesistenti limitrofi. Trattasi di "<i>edilizia a bassissima densità</i>" come riportato nell'<i>indirizzo PTC 1.B.4</i> - i tratti residui degli assi principali del reticolo collinare sono salvaguardati: la nuova viabilità affianca l'esistente senza interferire con essa, assicurando un accesso pedonale e carrabile agevole e diretto. La distribuzione delle aree di sosta pubbliche avviene lungo la suddetta strada e consente una buona accessibilità veicolare e pedonale ai singoli lotti, evitando la formazione di concentrazione di flussi o altre criticità.

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Inquinamento acustico – Conformità alla L.R. 28/2001	
<p>Si evidenzia che i rilevamenti effettuati in zona agricola non vanno a simulare la rumorosità indotta dalla ipotetica realizzazione di una previsione edificatoria e dal traffico veicolare in via Giovanni Paolo II.</p> <p>Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. In sede di adozione del piano, andrà dichiarata dall'Amministrazione Comunale la conformità della variante con il citato Piano di Classificazione Acustica, anche alla luce dell'esame delle osservazioni eventualmente accolte</p>	

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008	
<p>Nella Determinazione Dirigenziale n. 1212 del 07/11/2019, l'Autorità Competente ha evidenziato che la documentazione fornita per lo screening non contiene specifiche analisi o approfondimenti conoscitivi di livello tale da rispondere alle esigenze di cui alla L.R.14/2008; nel contempo tali criticità sono comprese fra gli elementi principali e sostanziali di non conformità alle normative e ai piani sovraordinati che la Provincia di Ancona ha sollevato nei rilievi contenuti nel parere CPT n. 58/2007 sul PRG 2008.</p> <p><i>[...] Si ritiene che in sede di Valutazione Ambientale Strategica potranno essere effettuate quelle valutazioni, anche in riferimento all'art. 5 della suddetta legge che dispone che i piani urbanistici e attuativi, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e</i></p>	<p>Il rapporto ambientale riporta l'analisi dei possibili impatti dell'opera sull'ambiente. Nel caso specifico non si è analizzata solamente la fase di esercizio ma anche quella di cantiere.</p> <p>Le analisi condotte hanno reso possibile la valutazione dei comparti interessati anche alla luce di diverse alternative progettuali, avendo esplicitato la capacità edificatoria del lotto allo stato attuale.</p> <p>Alla luce delle osservazioni emerse, tuttavia, si prende atto della necessità di un esplicito confronto tra le alternative compreso l'alternativa "zero" intesa come non tanto come "permanenza del quadro normativo attuale effettuata sulle potenzialità</p>

<p><i>promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane. In particolare la VAS prevede necessariamente soluzioni alternative, fra cui anche l'alternativa "zero". (Determinazione del Dirigente del 07/11/2019 n.1212). [...]</i></p> <p>[...] fra gli elementi principali e sostanziali di non conformità alle normative e ai piani sovraordinati che la Provincia di Ancona ha sollevato nei rilievi contenuti nel parere CPT n. 58/2007 sul PRG 2008.</p> <p>Gli adempimenti demandati all'Autorità Procedente in redazione del Rapporto Ambientale VAS risultano totalmente disattesi.</p>	<p>edificatorie dell'area in presenza del piano vigente”</p> <p>ma come evoluzione degli indicatori in assenza di attuazione del piano attuativo</p> <p>A tale merito si è implementato lo studio con specifiche analisi.</p>
---	--

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Descrizione degli aspetti ambientali interessati ed individuazione dei trend	
<p><i>“il progetto planivolumetrico descritto negli elaborati è definito come proposta operativa di piano di lottizzazione ed è pertanto da considerarsi come dato indicativo generale dei parametri di fattibilità dell'edificio (distacchi dai margini del comparto, morfologia ed articolazione generale)”</i></p> <p>Tale affermazione lascia intendere la piena disponibilità da parte del proponente e con l'avvallo del Comune di Osimo di adeguare il piano a seguito del parere motivato VAS in itinere.</p>	<p>Preso atto di tutte le osservazioni emerse dal parere motivato si argomentano le scelte progettuali adeguate a partire dagli aspetti di maggiore criticità.</p>

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Ragioni della scelta	
Sintesi delle ragioni	
<p>Nella documentazione prodotta dall’Autorità Procedente, il contesto di riferimento di questo piano attuativo, è il paesaggio agricolo che attornia il nucleo di Abbadia.</p> <p>La previsione urbanistica infatti va ad ampliare il tessuto frazionale consolidato con funzione prevalentemente residenziale, andando a consumare suolo agricolo digradante, attualmente piantumato con ulivi.</p>	<p>Come specificato al <i>Capitolo B. Inquadramento del contesto ambientale e territoriale di riferimento (1. Ambito territoriale di riferimento)</i> si è distinto nelle analisi degli impatti l’ambito di intervento territoriale di piano – definito come la porzione di territorio interessata dal progetto di trasformazione – e l’ambito di influenza ambientale – costituito dall’insieme degli aspetti ambientali con cui interagisce.</p> <p>Nella documentazione viene sottolineata la compresenza antropica dell’agrosistema e quella urbanizzata, elementi che caratterizzano <i>l’hinterland osimano</i>.</p> <p>Sebbene il paesaggio marchigiano è caratterizzato dalla componente agricola il contesto di riferimento è a confine con l’ambito agricolo e quello di urbano (di trasformazione).</p> <p>Non è secondaria la definizione del PRG che individua l’area come di espansione. Difatti il territorio limitrofo è caratterizzato da insediamenti riconducibili ad edificazioni residenziali di tipo sparso o a schiera.</p> <p><i>“L’intervento si configura in una porzione limitata del territorio comunale e non ne determina un diverso assetto territoriale”.</i></p>

	<p>In considerazione delle osservazioni e dell'indirizzo 1.B.4 si è optato per un insediamento di tipo a schiera a bassissima densità, ulteriormente distribuito lungo il lotto in modo da degradare ulteriormente il margine urbano, eliminando la netta cesura presente allo stato attuale e rappresentata dalla viabilità Via Papa Giovanni Paolo II e la lottizzazione a nord.</p> <p>Il progetto, riconoscendo la posizione a confine tra l'agrosistema e area prettamente urbana, intende l'elemento biotico come caratterizzante dell'insediamento.</p> <p>Preso atto dunque delle osservazioni espresse, ha rivalutato le scelte del piano attuando modifiche progettuali.</p>
<p>Si rileva che non risultano nella documentazione prodotta informazioni in merito alla reale necessità di nuove residenze in frazione Abbadia, né sullo stato del patrimonio immobiliare esistente attualmente. Non ci sono dati relativi all'andamento demografico, dal PRG 2008 ad oggi, che attestino nella frazione e nel Comune di Osimo, la reale necessità di nuove previsioni edificatorie, considerato che il PRG 2008 "ha previsto un incremento dell'occupazione di suolo a scopo edificatorio delle aree a destinazione residenziale per un valore di circa 187 ha, comprensive di quelle di nuova previsione (di circa 125 ha) ed in ampliamento di aree esistenti (pari a circa 62 ha). [...] (cfr: Parere CPT sul PRG 2008 n. 58/2007).</p>	<p>Preso atto dell'osservazioni si integrano le analisi con ulteriori dati.</p>

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Ipotesi alternative	
<p>Come anticipato nel paragrafo 5 della presente relazione si segnala la MANCATA INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI: nel capitolo del Rapporto Ambientale “VALUTAZIONI [lettera D]”, non risultano affrontati i temi delle soluzioni alternative e della valutazione degli effetti cumulativi.</p> <p>Il fatto che le soluzioni alternative siano già state valutate (e probabilmente ritenute peggiorative) dal Comune è asserzione non comprovata e priva di pregio.</p>	<p>La descrizione delle ipotesi progettuali rientra nella logica dell’iter procedurale di VAS in quanto a fronte degli indicatori individuati tramite analisi degli impatti, non vi è mai una sola univoca soluzione progettuale.</p> <p>A fronte delle potenzialità del lotto a livello normativo urbanistico, a fronte delle caratteristiche territoriali del contesto nel quale è inserito il piano, si sono esplicitate le possibili alternative progettuali nella ricerca della soluzione di minor impatto sul suolo e sulla percezione visiva dell’area.</p> <p>Ad ogni modo si prende atto dell’osservazione: si esplicita il confronto con l’alternativa zero comprovando le asserzioni di progetto derivanti dalle analisi degli impatti.</p>

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Effetti cumulativi	
<p>Per cumulativi si intendono effetti che combinandosi possono rafforzare o ridurre la loro significatività. Gli effetti sinergici sono una particolare categoria di effetti cumulativi che agendo su uno stesso tema ambientale rafforzano reciprocamente la loro significatività.</p> <p>L’Autorità Procedente, in modo certamente sbrigativo, evidenzia che il piano si inserisce in un contesto residenziale consolidato. Non si individuano ulteriori effetti cumulativi derivanti da altri interventi in area, inoltre le NTA allegate al piano individuano azioni mitigative che diminuiscono significativamente l’incidenza di alcuni impatti ambientali.</p> <p>Alcuni esempi possono essere l’uso delle opere a verde a favore del decoro e della qualità ambientale dell’intero quartiere, l’utilizzo di materiali di costruzione coerenti con il contesto urbano, la gestione delle acque reflue.</p> <p>Considerando la sola area oggetto di piano non si rilevano particolari effetti cumulativi.</p>	<p>Si prende atto dell’osservazione.</p> <p>Il capitolo in questione riporta in maniera sintetica le valutazioni emerse dallo studio.</p> <p>Gli effetti cumulativi sono stati riportati al capitolo degli aspetti ambientali interessati dal P/P e individuazione del trend sia nella fase di esercizio che di cantiere.</p> <p>Mentre il contesto residenziale di riferimento è stato descritto considerando anche le sue componenti biotiche e abiotiche.</p> <p>Tuttavia con il presente documento si propone una rivalutazione degli effetti cumulativi.</p>

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Misure di mitigazione	
	<p>Si confermano le misure mitigative individuate.</p> <p>In aggiunta al precedente Rapporto Ambientale si rimanda alle azioni del piano individuate a seguito delle Osservazioni da parte dell’Asur Marche.</p> <p>Si sottolinea inoltre che la presente proposta di piano propone la diminuzione dell’altezza</p>

	massima di progetto rispetto alle indicazioni del PRG.
--	--

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
Monitoraggio del Piano	
Il rapporto ambientale affronta in modo esaustivo l'individuazione degli indicatori di CONTESTO, rimandando alle azioni contenute nel progetto la gestione degli indicatori per i settori di GOVERNO.	
Modalità per il monitoraggio	
<p>Nel Rapporto Ambientale, nel paragrafo "E", non risultano definite le modalità di svolgimento del monitoraggio, la tempistica e il soggetto tenuto a gestire i controlli.</p> <p>Come disposto dal codice ambiente e dalla normativa regionale le fasi del monitoraggio sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. raccolta dei dati utili al monitoraggio di ciascun indicatore e contemporanea verifica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel piano rispetto alla situazione di partenza; 2. report annuale con relazione finale quinquennale sui risultati del monitoraggio e trasmissione delle informazioni all'Autorità competente (Provincia di Ancona); 3. report finale a completa attuazione delle previsioni contenute nel Piano. <p>Il sistema di monitoraggio da indicare nel Rapporto Ambientale dovrà essere strutturato affinché possano essere analizzati i risultati per le principali azioni di piano permettendo così di agire in modo puntuale</p>	Si prende atto dell'Osservazione e si integra il documento.

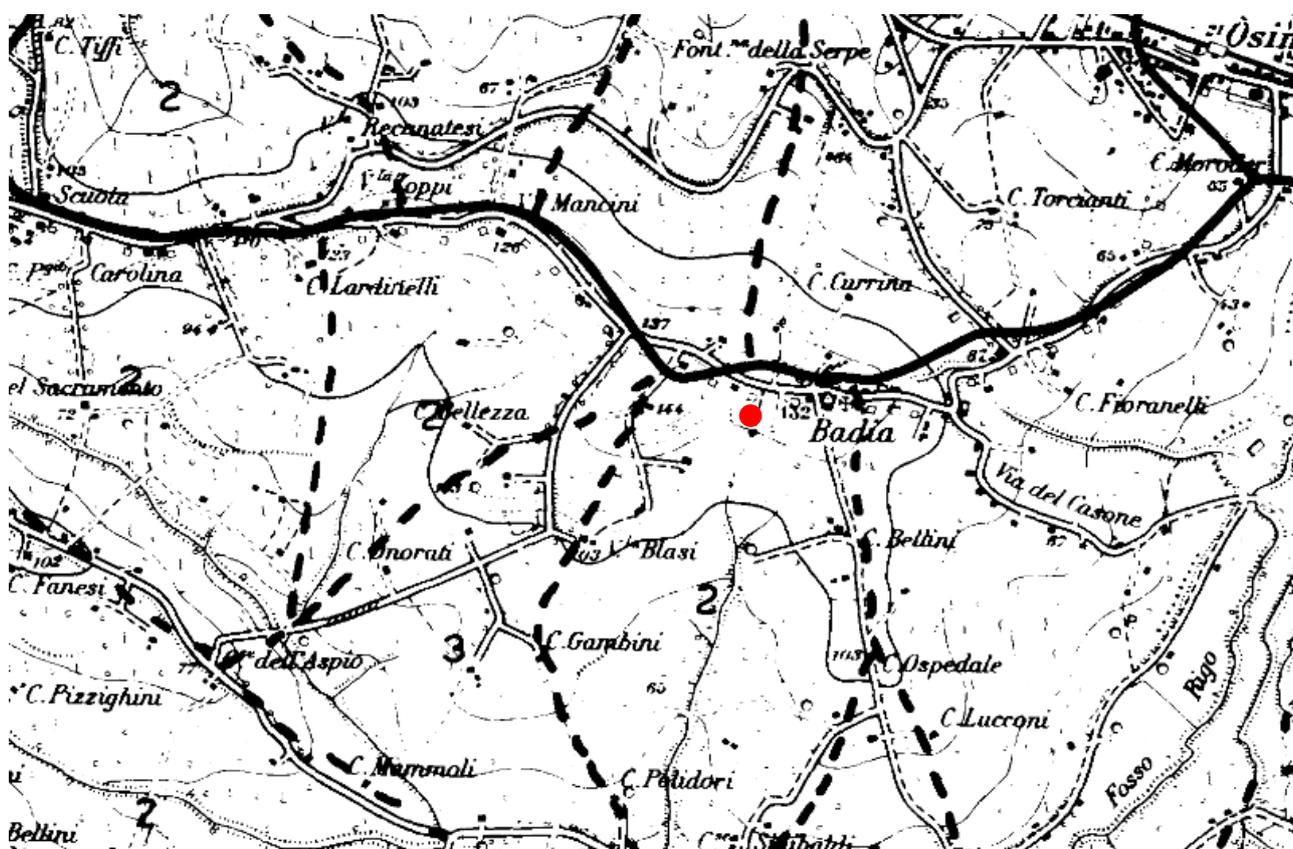
<p>rispetto al raggiungimento degli obiettivi che la presente variante si pone per lo sviluppo della città.</p> <p>Il sistema così impostato comprende:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'identificazione degli indicatori idonei a rappresentare le azioni di Piano;- identificazione delle fonti dei dati, la definizione della tempistica e della modalità del loro aggiornamento;- la definizione delle azioni di risposta, da metter in pratica nel caso in cui venga rilevato il mancato raggiungimento del valore di controllo. <p>Si RICORDA che, giusto disposto dall'art.18, com.4, del D.Lgs.152/2006, delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive è data adeguata informazione attraverso i siti web della Provincia di Ancona e del Comune di Osimo.</p> <p>Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano di lottizzazione in oggetto.</p>	
---	--

E. Motivazione della scelta del piano/programma alla luce delle possibili alternative

1. Raffronto con i piani sovraordinati

Il proponente prende atto dell'osservazione. A completezza del quadro normativo di riferimento, si ripercorre qui l'analisi dei piani sovraordinati e delle relazioni specialistiche annesse al fine di argomentare riguardo la criticità evidenziata in tale parere.

Riguardo il PPAR l'osservazione fa riferimento alla TAV 12



Come da art. 30 delle NTA del PPAR compete agli strumenti urbanistici generali l'indicazione in scala degli elementi costitutivi del paesaggio.

Il PRG vigente individua l'area come Contesto a Valenza Ambientale e ne indica standard e prescrizioni particolari.

Preso atto dei pareri CPT al PRG vigente di cui alle schede 8 e 10 il progetto si inserisce deve essere inquadrato nel merito dell'effettivo impatto sulle forme del paesaggio, nella fattispecie il crinale inquadrato nel contesto attuale di riferimento.

Nel caso in oggetto il contesto non è quello prettamente rurale ma come descritto, è di trasformazione urbana a confine con l'ambito naturale/agricolo.

Riconoscendo la posizione a confine tra l'agrosistema e area prettamente urbana, la salvaguardia dell'aspetto paesaggistico sarà pertanto ricercata ricreando le situazioni presenti nell'intorno (tipologia residenziale), rafforzando il verde in maniera strutturale, e in ultimo intervenendo sull'altezza massima degli edifici.



Per quanto concerne l'osservazione in merito al raffronto con il PTC il progetto prende in carico il parere espresso dal CPT alla scheda 43:

- la tipologia edilizia è coerente rispetto gli insediamenti preesistenti limitrofi. Trattasi di *“edilizia a bassissima densità”* come riportato nell'*indirizzo PTC 1.B.4*
- i tratti residui degli assi principali del reticolo collinare sono salvaguardati: la nuova viabilità affianca l'esistente senza interferire con essa, assicurando un accesso pedonale e carrabile agevole e diretto. La distribuzione delle aree di sosta pubbliche avviene lungo la suddetta strada e consente una buona accessibilità veicolare e pedonale ai singoli lotti, evitando la formazione di concentrazione di flussi o altre criticità.

Alla luce di quanto sopra si integra lo schema di raffronto con i piani sovraordinati e si è atto delle osservazioni emerse inserendo nel progetto le opportune scelte progettuali.

\

Obiettivi del Piano in esame	Piani e Programmi pertinenti	Principali obiettivi dei Piani e Programmi	Comparazione
Natura/Ecosistemi	PPAR	Disciplinare 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.	<i>Coerente*</i> <i>Criticità</i>
	PTC	Determina l'orientamento generale per l'assetto del territorio nell'ottica dello sviluppo sostenibile, stabilendo le linee generali per il recupero, la tutela, la valorizzazione ed il potenziamento delle risorse. Assicura che le azioni sull'assetto del territorio garantiscano il conseguimento dello sviluppo sostenibile, del consumo razionale delle risorse e della riduzione dell'immissione delle sostanze inquinanti attraverso i seguenti obiettivi principali: <ul style="list-style-type: none"> - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. - Potenziamento e attuazione della rete ecologica regionale - Riduzione del consumo di suolo - Innalzamento della qualità dell'ambiente 	<i>Coerente*</i> <i>Criticità</i>
	PAI	Definisce l'orientamento generale del territorio e dell'assetto idrogeologico: pericolosità idraulica ed idrogeologica	coerente
	PRMQA	Definisce le strategie complessive e le scadenze temporali per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria. I risultati di tali strategie si raggiungono tenendo conto dei valori limite e valori obiettivo per le varie sostanze inquinanti, attraverso le direttive tecniche per la valutazione della qualità dell'aria ambiente e i criteri per l'elaborazione dei programmi di risanamento e mantenimento.	coerente
	PAC	Zonizzazione del territorio comunale e procedere gradualmente al risanamento delle aree critiche che emergono in fase di analisi, stabilendo modalità e competenze per gli interventi di risanamento.	coerente

	STRASS	<p>Revisiona le politiche economico-territoriali in chiave sostenibile e fornisce lo schema degli obiettivi, delle azioni e degli strumenti che i piani settoriali di sviluppo regionale dovrebbero far propri al fine di integrare la componente ambientale sin dalle fasi di elaborazione.</p> <p>Si individuano quelle azioni che, messe in campo oggi, permettono di evitare costi ambientali e sociali che dovremmo sopportare domani.</p>	coerente
Risorse idriche/consumi acqua potabile	PTA	<p>Conseguire gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa e tutelare l'intero sistema idrico sia superficiale che sotterraneo.</p> <p>Definisce l'uso sostenibile dell'acqua individuando le misure integrate di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica che garantiscano anche la naturale autodepurazione dei corpi idrici e la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali.</p>	coerente
	PAI	<p>Definisce l'orientamento generale del territorio e dell'assetto idrogeologico:</p> <p>pericolosità idraulica ed idrogeologica</p>	coerente
	STRASS	<p>Revisiona le politiche economico-territoriali in chiave sostenibile e fornisce lo schema degli obiettivi, delle azioni e degli strumenti che i piani settoriali di sviluppo regionale dovrebbero far propri al fine di integrare la componente ambientale sin dalle fasi di elaborazione.</p> <p>Si individuano quelle azioni che, messe in campo oggi, permettono di evitare costi ambientali e sociali che dovremmo sopportare domani.</p>	coerente

2. Analisi del contesto e descrizione del trend

L'area di intervento ricade nell'Ambito Territoriale Omogeneo B.4 (vedi PTCP di Ancona).

“La forma del reticolo insediativo collinare va compresa ed affrontata come un sistema urbano complesso ed articolato”, dove coesiste la struttura insediativa urbana con quella agricola.

La zona ha andamento morfologico collinare e **gli insediamenti preesistenti limitrofi sono riconducibili ad edificazioni residenziali di tipo sparso o a schiera**, anche di recente edificazione.



Figure 1. Stato dei luoghi 2010

Figure 2 Stato dei luoghi 2022

L'area di intervento è definita per tutto il lato nord est dalla viabilità principale Via Papa Giovanni Paolo II sulla quale insiste una fila di villette a schiera (due piano più seminterrato) con giardino privato delimitato da una recinzione metallica e muro in c.a.

La strada sul lato sud è servita solo da un tratto pedonale che si interrompe dopo i primi 150 m.



Figure 3. Foto da Via Papa Giovanni Paolo II



Figure 4. Foto da via Mazzo – l'area di intervento risulta fuori dal cono ottico dalla pubblica via



Figure 5. Foto da una via privata ORTOGONALE a Via Abbadia

Si riportano a seguire i dati a corredo dell'analisi del contesto e relativi impatti effettuata in fase di VAS.
 Analisi degli ambiti di contesto in relazione agli obiettivi strategici in materia prettamente ambientale.

- Contrasto al cambiamento climatico
- Minimizzazione del Consumo del suolo
- Salvaguardia biodiversità
- Sviluppo sostenibile

L'analisi è stata raffrontata non solo in ambito locale ma anche con quello della provincia di Ancona.

A seguito del rilevamento dei dati attuali la posizione della provincia non si attesta su alti gradi di criticità.

Si riportano qui alcuni dati raccolti.

Suolo e sottosuolo

Suolo consumato 2020	
Osimo	1.313 ha
Ancona	2.172 ha
Provincia di Ancona	
% suolo consumato nel 2020	17,44

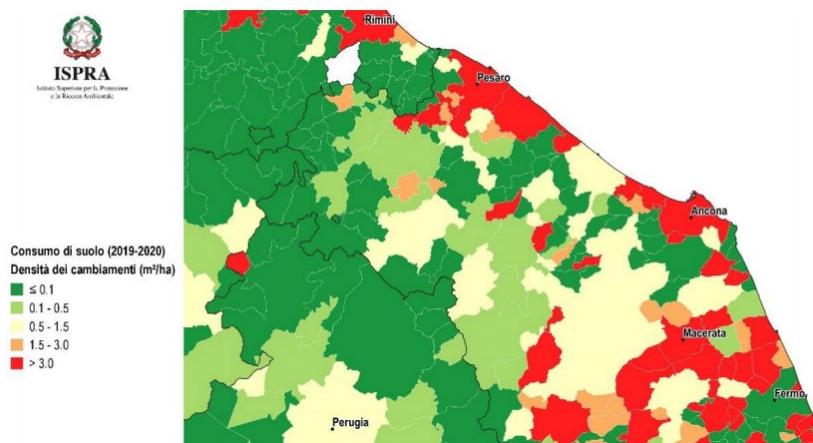


Figura 2.Schede_regionali_consumo_di_suolo_2021

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p>Il Comune di Osimo non risulta tra i primi comuni per consumo di suolo.</p> <p>Anche in rapporto ai dati FUA la superficie urbanizzata rimane nella media provinciale</p>	<p>Aumento del consumo del suolo</p>
<p>QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E OBIETTIVI DI COERENZA ESTERNA</p>	<p>SCENARIO ATTESO SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO</p>
<p>Il progetto coerentemente agli obiettivi prima descritti persegue la riqualificazione urbana in termini di qualità sfruttando e aree già urbanizzate</p>	<p>Non aumento dei servizi pubblici</p> <p>Assenza di azioni di mitigazione ambientale e visiva/percettiva</p>

Acqua



Indicatori per provincia

Dominio:
 Indicatore:
 Anno:

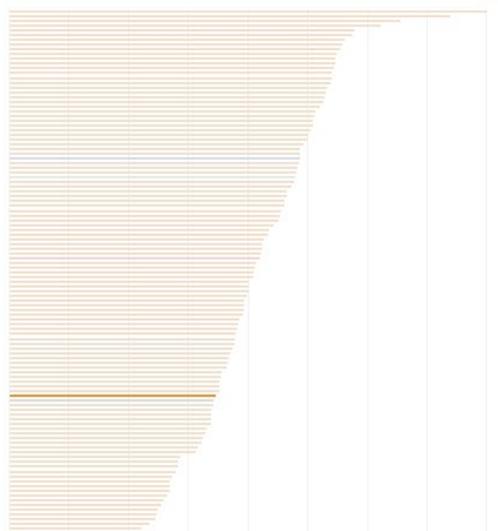
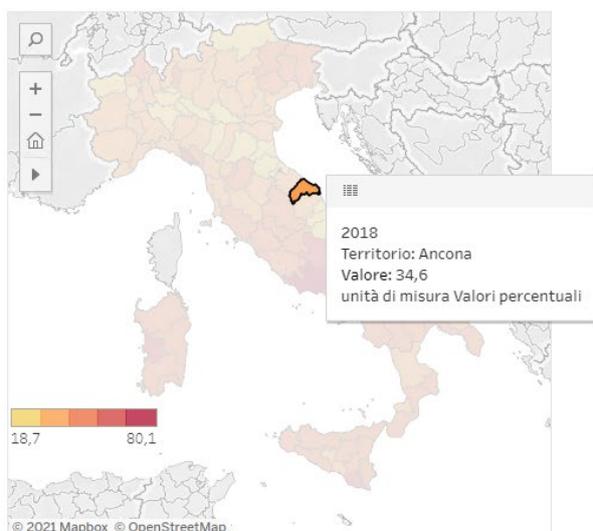
Ambiente Dispersione da rete idrica comunale

Nota: La rappresentazione cartografica si basa sulla classificazione statistica delle unità territoriali più recente (in vigore dal 1° gennaio 2017). Per le province che negli anni precedenti sono state interessate da variazioni territoriali e amministrative, i valori degli indicatori disponibili sono sempre correttamente rappresentati nel grafico a barre.

Definizione dell'indicatore: Percentuale del volume complessivo delle perdite idriche totali nelle reti comunali di distribuzione dell'acqua potabile (differenza fra volumi immessi in rete e volumi erogati autorizzati).

Unità di misura: Valori percentuali

Fonte: Istat - Censimento delle acque per uso civile



PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
A livello dispersione idrica la provincia di Ancona non rientra tra le peggiori di Italia.	Aumento del carico antropico
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E OBIETTIVI DI COERENZA ESTERNA	SCENARIO ATTESO SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO
<p>Mitigazione impatto carico antropico nonché miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranea.</p> <p>Gestione e recupero delle acque.</p> <p>Contrasto al depauperamento delle acque sotterranee</p>	<p>A livello di previsione PRG è possibile un aumento del carico insediativo che può portare all'aumento dei consumi anche idrici e del carico fognario.</p> <p>In assenza di attuazione di qualsiasi azioni di mitigazione, recupero e gestione: rimane il consumo idrico per eventuale uso agricolo.</p>

Vegetazione e Fauna

La rete REM individua l'area nell'UEF 21 Colline tra Santa Maria Nuova e Osimo.

- Tessuto Matrice agricola (>5%) con scarsa presenza di vegetazione naturale (<5%).
- Indice frammentazione da urbanizzazione 1.51-3.00
- Indice frammentazione da infrastrutture 10-12.5

Minacce	Punti di debolezza
<p><i>Espansione insediativa lungo il fondovalle dell'Aspio</i></p> <p><i>Discontinuità prodotta dal fascio infrastrutturale A14 – SS 16 – Direttissima del Conero - Ferrovia Adriatica</i></p> <p><i>Progetto infrastrutturale Adeguamento SS 16"</i></p> <p><i>Ipotesi del PTC di AN di adeguamento della SP 3 "Val Musone" da Villa san Paternano alla SS 16 lungo il confine con l'UEF "Fondovalle del Musone"</i></p> <p><i>Saldatura del sistema insediativo San Biagio – Osimo – Castelfidardo</i></p> <p><i>Sistema agricolo caratterizzato da colture intensive e scarsa presenza di tare aziendali.</i></p>	<p><i>Nodi e sistemi di connessione sostanzialmente isolati</i></p> <p><i>Struttura del sistema naturale caratterizzata da tessere di ridotte dimensioni (small patches)</i></p> <p><i>Ridotte dimensioni delle aree coltivate di fondovalle</i></p> <p><i>Ridotto spessore delle fasce ripariali</i></p> <p><i>Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm scarsa</i></p>
Opportunità	Punti di forza
<p><i>Presenza diffusa di siti estrattivi dismessi</i></p> <p><i>Aree PAI (Rischio esondazione R3 e R4) lungo l'Aspio</i></p> <p><i>Aree PAI (Rischio frana P2 e P3) in particolare presso Santa Maria Nuova, Colle Piacevole (AN) e Colle Ferro (AN)</i></p> <p><i>Presenza ai margini orientali del Parco del Conero</i></p> <p><i>Fascia della Continuità naturalistica del PTC di Ancona ATO B4 e marginalmente B5, V4 e U</i></p>	<p><i>Nodo forestale Selva di Castelfidardo (SIC)</i></p> <p><i>Nodo forestale San Paterniano-Santo Stefano (OPF)</i></p> <p><i>Nodo forestale Selva di Gallignano (OPF e AF)</i></p> <p><i>Immediatamente adiacente al Complesso di nodi del Parco del Conero</i></p> <p><i>Sistema di connessione locale "Foce Musone e bacino dell'Aspio"</i></p> <p><i>Sistema di connessione locale "Selva di Gallignano"</i></p> <p><i>Sistema di connessione locale "Fosso Nocella"</i></p> <p><i>Presenza di tratti residui di vegetazione naturale (stepping stones) in particolare tra Polverigi e Santa Maria Nuova e tra Offagna e San Biagio.</i></p> <p><i>Presenza nelle aree agricole dell'Ortolano e dell'Averla Piccola</i></p> <p><i>Presenza nelle aree coltivate di fondovalle della Cappellaccia e del Rospo smeraldino</i></p>

Figure 6. Estratto Allegato 2 UEF . 21

Dominio:
 Indicatore:
 Anno:

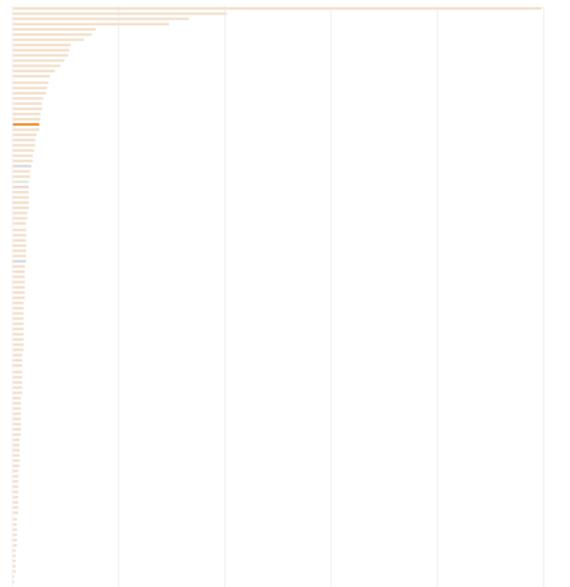
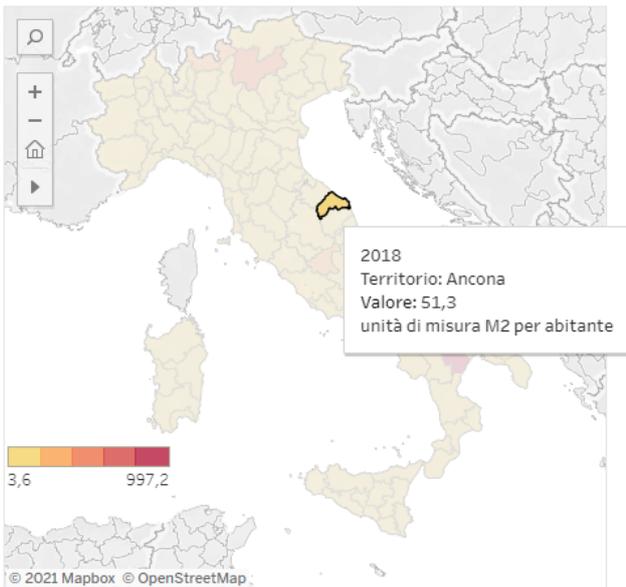
Ambiente Disponibilità di verde urbano

Nota: La rappresentazione cartografica si basa sulla classificazione statistica delle unità territoriali più recente (in vigore dal 1° gennaio 2017). Per le province che negli anni precedenti sono state interessate da variazioni territoriali e amministrative, i valori degli indicatori disponibili sono sempre correttamente rappresentati nel grafico a barre.

Definizione dell'indicatore: Metri quadrati di verde urbano per abitante.

Unità di misura: M2 per abitante

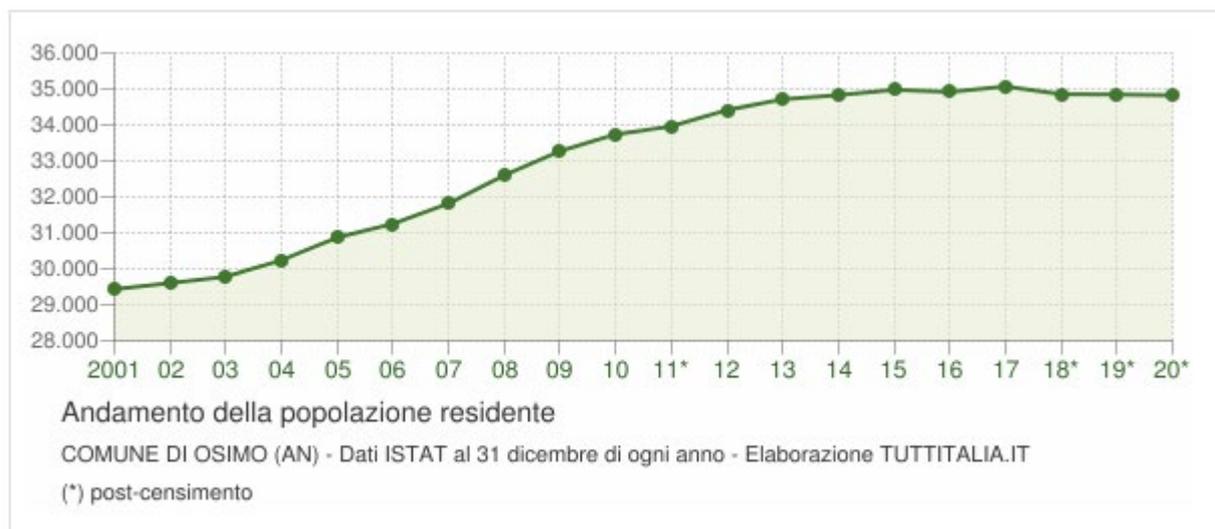
Fonte: Istat - Dati ambientali nelle città



PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Prossimità con terreni agricoli	Area confinante con strada carrabile
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E OBIETTIVI DI COERENZA ESTERNA	SCENARIO ATTESO SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO
Azione di interazione e raccordi con strumenti urbanistici locali e con gli obiettivi strategici. Regolamento del verde di Osimo	Assenza di qualsiasi tipo di azioni di mitigazione del verde

Demografia

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Osimo dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Negli ultimi anni si registra un andamento demografico pressoché costante, nonostante la crisi pandemica in corso, all'interno del territorio comunale di Osimo.

Dataset: Popolazione residente al 1° gennaio

Età	totale									
	Stato civile									
popolazione al 1° gennaio										
Seleziona periodo	2019			2020			2021			
	Sesso	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
Territorio										
Marche		739088	781233	1520321	735691	776981	1512672	729583	768653	1498236
Ancona		227133	242033	469166	226467	240984	467451	225501	238918	464419
Osimo		17132	17724	34856	17106	17741	34847	17126	17700	34826

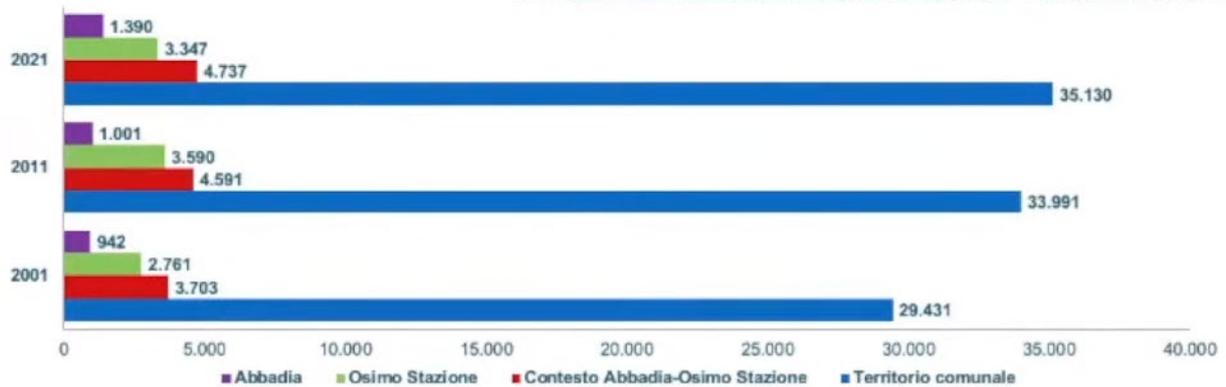
i. Sintesi delle ragioni

Ad ulteriore supporto dello studio si citano le analisi ISTAT rielaborate dagli uffici del comune di Osimo e presentate negli incontri pubblici “L’arcipelago dei contesti”.

Nello specifico i dati permettono di inquadrare la situazione del patrimonio immobiliare del contesto di riferimento della località Abbadia.

Variatione della popolazione residente negli anni 2001, 2011, 2021: confronto tra le diverse scale territoriali di indagine

POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA – VALORI ASSOLUTI



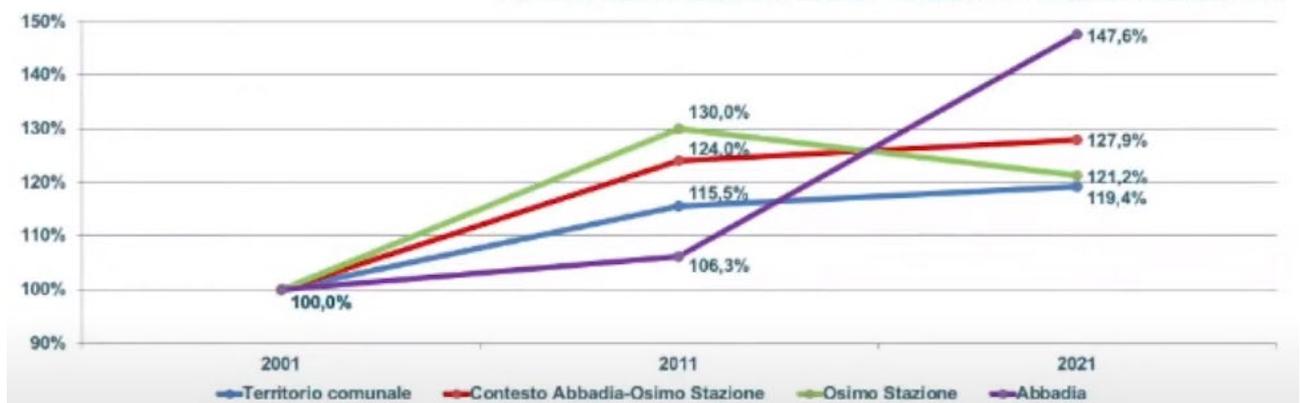
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Contesto Abbadia-Osimo Stazione	3.703	4.591	4.737	27,9%
Osimo Stazione	2.761	3.590	3.347	21,2%
Abbadia	942	1.001	1.390	47,6%

Fonte dati ISTAT | Ufficio Anagrafe Comunale

Si registra un aumento demografico della popolazione residente complessiva nel contesto Abbadia-Osimo Stazione.

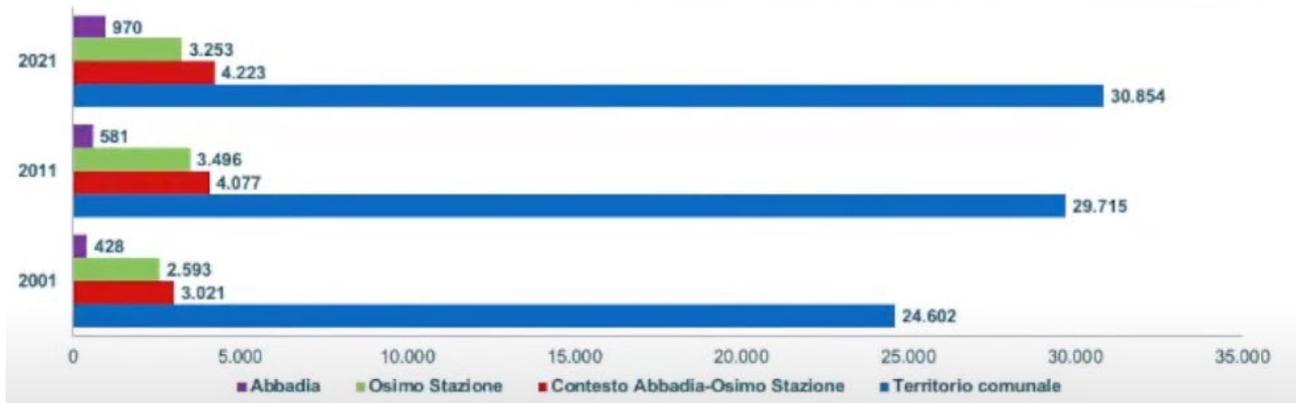
Variatione della popolazione residente negli anni 2001, 2011, 2021: confronto tra le diverse scale territoriali di indagine

POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA – VALORI PERCENTUALI



Variazione della popolazione residente negli anni 2001, 2011, 2021: confronto tra le diverse scale territoriali di indagine

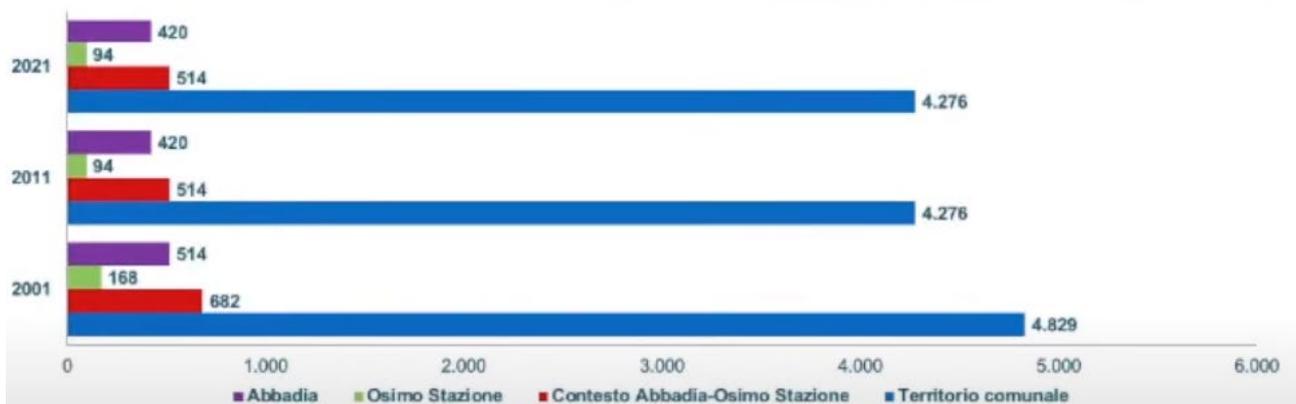
POPOLAZIONE URBANA RESIDENTE – VALORI ASSOLUTI



Variazione percentuale Abbadia **+126%**.

Variazione della popolazione residente negli anni 2001, 2011, 2021: confronto tra le diverse scale territoriali di indagine

POPOLAZIONE EXTRAURBANA RESIDENTE – VALORI ASSOLUTI



Variazione percentuale Abbadia nel territorio extraurbano **-18.3%**

A livello economico, per quanto concerne il mercato immobiliare, si registra un aumento delle quotazioni del mercato residenziale.

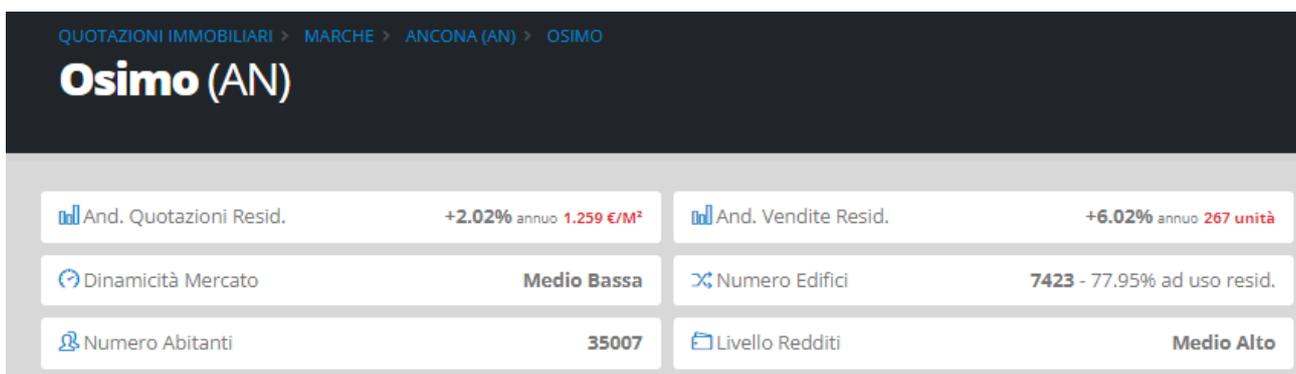
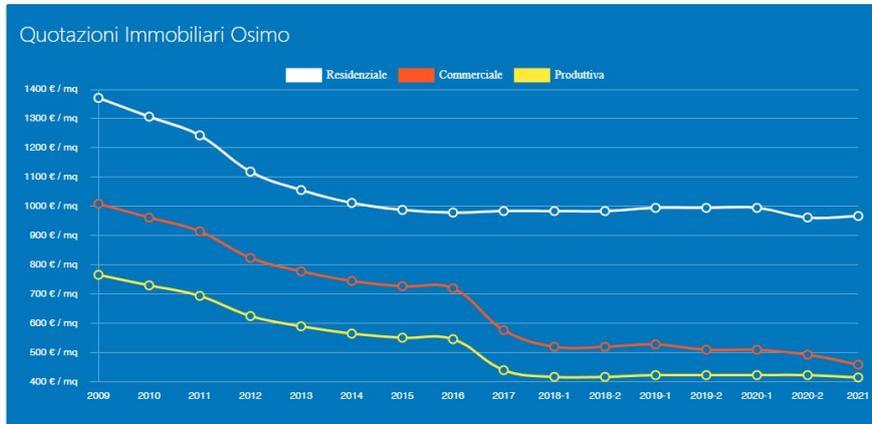


Figure 7. Borsino Immobiliare.it Quotazione mercato immobiliare

Storico Quotazioni Immobiliari di Via Abbadia,1 - Osimo

Quotazioni Immobiliari medie di tutta la zona.



Storico Quotazioni Immobiliari di Ancona

Quotazioni Immobiliari medie di tutta la zona.

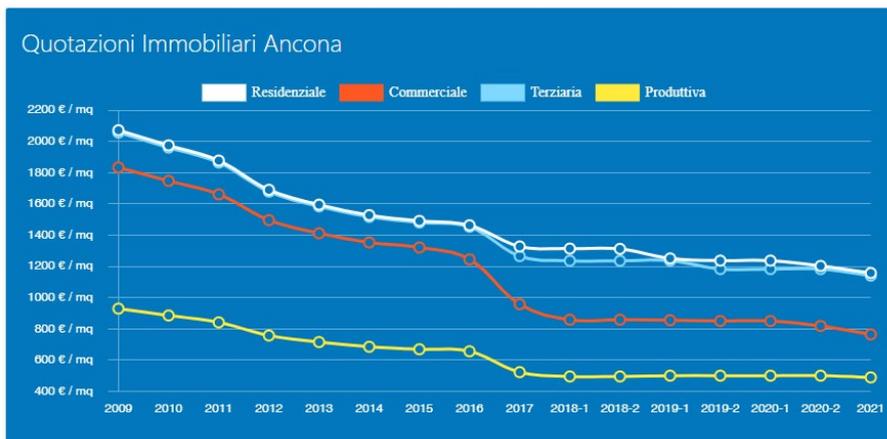


Figure 8. www.reguot.it

La loro forte capacità di attrazione della popolazione è sostenuta dall'offerta di posti di lavoro e dal minor costo degli alloggi rispetto al capoluogo, e ancora di più rispetto a quelli della città di Ancona.

ii. Valutazione degli effetti

Con la presente dichiarazione si sono integrati alle precedenti analisi riportate nel Rapporto Ambientale alcuni dati di analisi del contesto e dei trend del territorio.

In via di sintesi si motivano le modifiche apportate alla proposta di piano attraverso i dati raccolti che includono sia gli elementi di tipo ambientale, che quelli socio-economici.

Gli obiettivi del piano sono:

Tema Ambientale	Obiettivo ambientale
Aria	Riduzione emissione di sostanze inquinanti, con particolare riferimento alle polveri, agli ossidi di azoto e benzene
Acqua	Raggiungere/mantenere lo stato di qualità buono
Suolo	Mantenere/ridurre i livelli di impermeabilizzazione
Ecosistemi	Evitare degrado Habitat
Salute	Ridurre l'esposizione delle popolazioni all'inquinamento

Il progetto considera quale componente interferita quella del paesaggio. Il che determina la necessità di sottolineare quale obiettivo perseguito dal piano già espresso, il mantenimento della qualità percettiva del paesaggio.

Paesaggio	Qualità percettiva
-----------	--------------------

La tematica, già espressa e sottolineata nel precedente Rapporto Ambientale, viene ulteriormente approfondita. Le *summa* delle considerazioni emerse ha fatto sì che ulteriori modifiche sono state prese in carico dalla proposta di Piano.

Fase	Azioni di progetto	Componente ambientale interferita*							
		Sotto-suolo	Suolo	Acque Sott.	Aria	Vegetazione e flora	Ecosistemi	Fauna terrestre	Avifauna
Fase di esercizio	Traffico veicolare		x			x	x	x	
	Emissioni inquinanti gassosi								
	Inquinamento luminoso					x	x	x	x
	Produzione rifiuti solidi e liquidi		x			x	x	x	x
	Stoccaggio e movimentazione materiali di scavo		x		x	x	x	x	x
	Rumori e vibrazioni					x	x	x	x
	Manutenzione ordinaria/straordinaria					x	x	x	x

*Check list tipologico dei potenziali impatti ambientali – Rapporto Ambientale.

Gli effetti sono stati considerati nella loro componente diretta, indiretta e **cumulativa**; positiva e negativa.

COMPONENTI DI RIFERIMENTO: La valutazione degli effetti analizza le possibili interferenze tra le azioni di piano e l'ambito territoriale e ambientale individuato.

Componente Ambientale		Rilevanza		Descrizione effetto	Grado di significatività	A zioni di Mitigazione/compensazione
		sì	no			
Suolo/Sottosuolo <i>variazioni uso del suolo; consumo di suolo; impermeabilizzazione</i>		x		Certo Duraturo Cumulativo Raggio di azio limitato	basso	Opere a verde Materiali permeabili e innovativi
Acque <i>aumento fabbisogno idrico; variazioni nell'utilizzo delle risorse idriche, etc</i>		x		Probabile Duraturo Cumulativo	basso	Opere a verde Materiali permeabili e innovativi opere di regimazione e canalizzazione delle acque di superficie per prevenire danni da ruscellamento Riduzione degli scarichi idrici Materiale a bassa velocità di scorrimento per le superfici al suolo impermeabili
Aria <i>Immissioni atmosfera</i>		x		Probabile Temporaneo in fase cantiere Raggio di azio limitato	basso	Riduzione polveri in fase di cantiere con apposite azioni mitigative l'utilizzo esclusivo di mezzi d'opera dotati di marmitte catalitiche Usa fonti rinnovabili
eco	Vegetazione e flora	x		Probabile	basso	Specie autoctone

				Duratura positivo		Progettazione delle Opere a verde Aumento qualità e quantità spazi verdi pubblici
	Fauna terrestre/Avifauna		x	Temporaneo in fase cantiere	basso	Specie autoctone Opere a verde
	Paesaggio	x		Positivo Duratura		Abbassamento altezza massima consentita Integrazione paesaggistica della struttura Elementi ecocompatibili

Ulteriore aspetto da rimarcare è quello correlato del traffico, seppur sia già presente una infrastruttura viaria con parte del passaggio pedonale incompleto.

In ogni caso si prevedono azioni mitigative e compensative per la riduzione degli effetti, con la realizzazione di un filtro verde, un'area pedonale e un'area parcheggio a servizio pubblico.

Ulteriore individuazione di azioni di sostenibilità ambientale:

- Riutilizzo acque bianche
- Uso materiali ecocompatibili
- Incremento permeabilità del suolo
- Utilizzo di vegetazione autoctona

Con riferimento a quanto delineato dal Documento di Indirizzo per la valutazione ambientale strategica l'analisi del carattere cumulativo deve considerare gli effetti causati da più azioni contenute nel piano ma anche quelli che possono derivare da *altri piani che insistono sull'ambito di influenza territoriale*.

Approfondendo l'argomentazione circa gli effetti cumulativi del Piano si segnala al livello comunale:

- variante al PRG n.39 Variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/2001, per la realizzazione dell'opera pubblica denominata "Museo del Covo e della Civiltà contadina", in frazione Campocavallo
- variante parziale al PRG n. 38 finalizzata alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione delle opere di sistemazione idraulica del bacino idrografico del fiume Aspio, Rio Scaricalasino

con riferimento alla località Abbadia invece:

- variante al PRG n 13 Variante alla lottizzazione residenziale “ex-Cima” in località Abbadia.

Non si rilevano particolari effetti cumulativi sul territorio rispetto ulteriori previsioni di piano, anzi si rileva una diminuzione dell’area residenziale a favore di area pubblica.

Per quanto riguarda gli impatti del piano si sono presi in considerazione gli effetti cumulativi e si sono orientate le scelte di piano con ulteriori modifiche mitigative degli effetti.

3. Alternativa zero

L’ alternativa zero definisce una situazione di riferimento valutando su di una scala ordinale un effetto positivo, di incremento o miglioramento (ovvero +) e un effetto negativo, di decremento, o depauperamento (ovvero -), o assenza di ragionevole effetto/interazione (valore 0) per ogni comparto, settore o fattore ambientale considerato.

Sintesi di analisi:

Comparto	ALTERNATIVE	
	Progetto	Alternativa 0
Popolazione	+	-
Energia rinnovabile	+	-
Acqua	0	0
Aria	0	0
Ecosistemi	0	0
Suolo	-	+
Paesaggio	-	+

LIVELLO STRATEGICO: riprendendo le analisi esposte precedentemente si sono valutati gli effetti positivi e negativi degli obiettivi e delle azioni del piano. L’analisi è stata effettuata in relazione all’alternativa progettuale 0.

L’alternativa 0 come richiesto si applica sulla permanenza dello stato di fatto attuale e non di permanenza del quadro normativo attuale, ossia sulle potenzialità edificatorie dell’area in presenza del PRG vigente, con gli indici precedentemente descritti.

Per ciascun obiettivo si individuano il tipo di contributo positivo o negativo delle azioni in relazione agli ambiti interferiti

Il contributo è riportato come indicato nelle linee guida regionali, in funzione del grado di rilevanza.

+3 = rilevanza positiva alta

+2= rilevanza positiva media

+1= rilevanza positiva bassa

0= indifferente/ non pertinente

-1= rilevanza negativa bassa

-2= rilevanza negativa media

-3= rilevanza negativa alta

La seguente stima serve a dare un valore alle misure mitigative e di compensazione che la nuova proposta di piano presenta, al fine di avvalorare le azioni di progettazione sostenibile che si perseguono a livello nazionale ed europeo.

AZIONI	Proposta progettuale	Alternativa 0
SUOLO E SOTTOSUOLO		
Consumo di suolo	-3	0
Opere a verde	1	0
Materiali permeabili e innovativi	1	0
Materiali ecosostenibili	1	
	0	0
ACQUA		
Consumo risorse idriche	-1	0
Opere a verde	1	0
Materiali permeabili e innovativi	1	0
opere di regimazione e canalizzazione delle acque di superficie per prevenire danni da ruscellamento	1	0
Riduzione Scarichi idrici	2	0
Materiale a bassa velocità di scorrimento per le superfici al suolo impermeabili	1	0
	5	0
ARIA		

Polveri in fase di cantiere con apposite azioni mitigative	-1	0
Uso fonti rinnovabili	3	0
traffico	-1	
	3	0
ECOSISTEMI		
Abbattimento alberi	-2	0
Compensazione con Specie autoctone	1	0
Progettazione delle Opere a verde con Aumento qualità e quantità spazi verdi pubblici	1	
	0	0
PAESAGGIO		
Modifiche all'assetto urbano esistente	-3	0
Abbassamento altezza massima consentita	1	0
Integrazione paesaggistica della struttura	1	0
Elementi ecocompatibili	1	
Compensazione con specie arboree autoctone	1	
	1	0

4. Elementi, azioni e modifiche progettuali

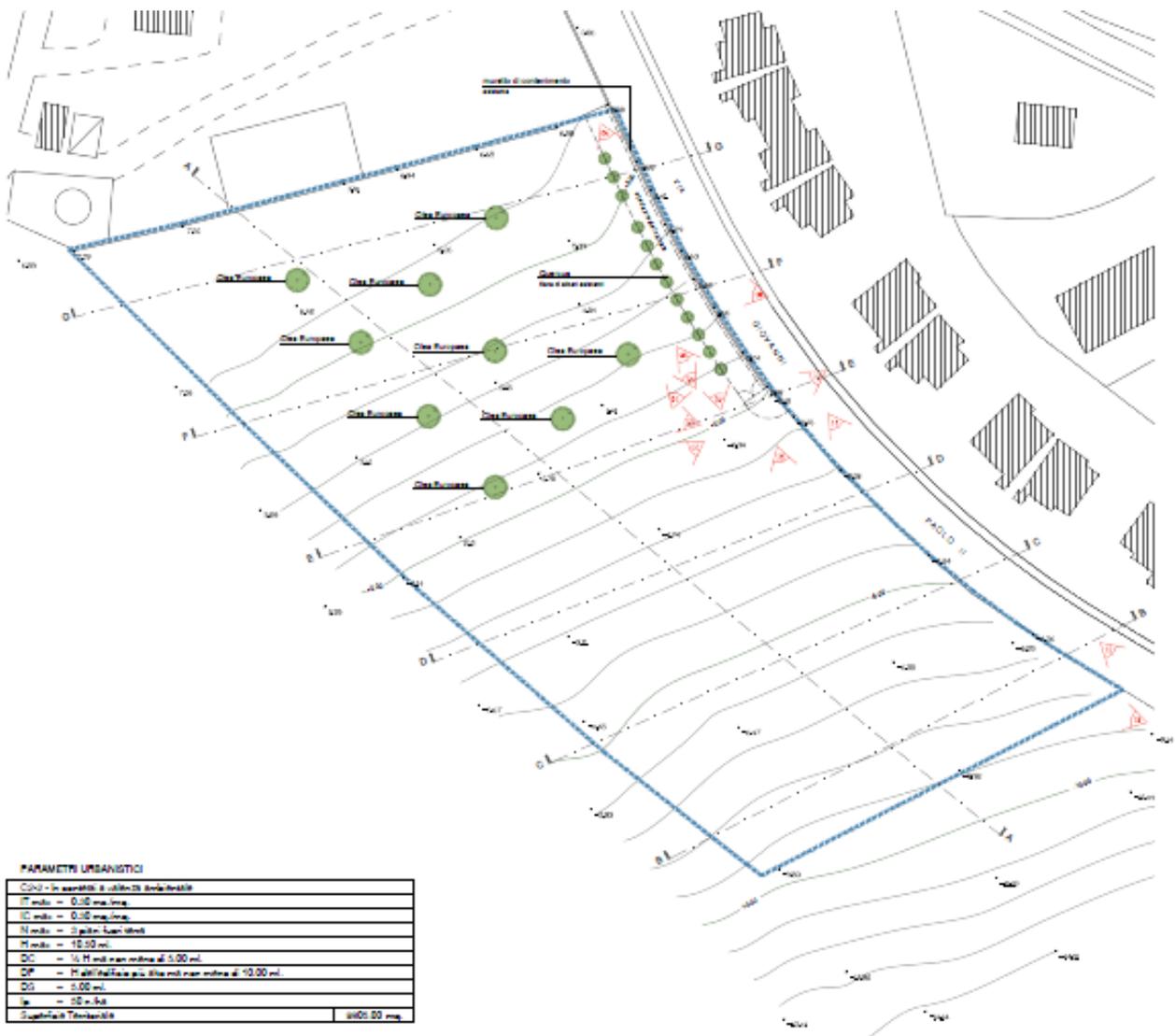


Figure 9. Stato di fatto

Sulla base del principio di sostenibilità e grazie all'iter di VAS, si sono rilevati nuovi elementi da includere nella valutazione delle alternative possibili.

Nella precedente fase di studio, sono state illustrate alcune alternative di possibili conformazioni urbanistiche, sempre nel rispetto degli indici previsti dalle norme tecniche del PRG.

Secondo le NTA del PRG sono due le possibili tipologie abitative: la tipologia a schiera e quella in linea.

In base al contesto di intervento si è privilegiato l'uso delle singole unità unifamiliari, cui lunghezza non supera mai i 40 ml.

La scelta è conforme all'indicazione del PTC, per cui è preferibile per le aree B.4 prevedere "edilizia a bassissima densità".

PARAMETRI URBANISTICI

C2-2 - In contesti a valenza ambientale	
IT max =	0,30 mc./mq.
IC max =	0,30 mq./mq.
N max =	3 piani fuori terra
H max =	9,00 ml.
DC =	½ H ma non meno di 5,00 ml.
DF =	H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml.
DS =	5,00 ml.
Ip =	50 n./ha
Superficie Territoriale	9805,00 mq.
Volume max =	9805 mq. x 0,30 mc./mq.
Dotazione min, Standard =	2941,50 mc. x 21/120
Standard progetto	
- Verde	426,00 mq.
- Parcheggio	215,00 mq.
Totale	641,00 mq.

RIEPILOGO

Superficie lotti	8262,00 mq.
Strada pubblica	684,00 mq.
Parcheggio pubblico	215,00 mq.
Verde pubblico	426,00 mq.
Verde privato	120,00 mq.
Strada privata	98,00 mq.
Totale	9805,00 mq.

TABELLA LOTTI

LOTTO	SUPERFICIE LOTTO	VOLUME
01	1972 mq.	595,50 mc.
02	1552 mq.	540,00 mc.
03	1300 mq.	425,00 mc.
04	1187 mq.	425,00 mc.
05	1113 mq.	425,00 mc.
06*	1138 mq.	531,00 mc.
Totale	8262 mq.	2941,50 mc.

* Area agricola pertinenziale lotto 6 - 300 mq.

Il numero delle unità abitative è stato poi valutato al fine di minimizzare l'impatto dei singoli edifici.

Tale conformazione permette di avere un massimo di 6 unità a fronte di un numero possibile maggiore (vd Rapport Ambientale - Ipotesi 1 la quale prevedeva 8 unità abitative).

Ciò influisce positivamente sul carico idrico e dei rifiuti sull'area. Per la gestione di rifiuti urbani il progetto predispone un'apposita isola ecologica di raccolta.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici ma anche per quelli architettonici, gli edifici assecondano l'andamento naturale del terreno.

La proposta di piano presente nel precedente documento di Rapporto Ambientale, prevedeva due piano sopra il livello naturale con un'altezza in emersione di 7,5 mt a fronte di un'altezza massima prevista dalle NTA di 10,5 ml.

A seguito delle osservazioni emerse e al fine di minimizzare l'impatto visivo degli elementi architettonici e al fine di migliorare la loro integrazione con le componenti naturali arboree, si è scelto di intervenire sull'altezza massima.

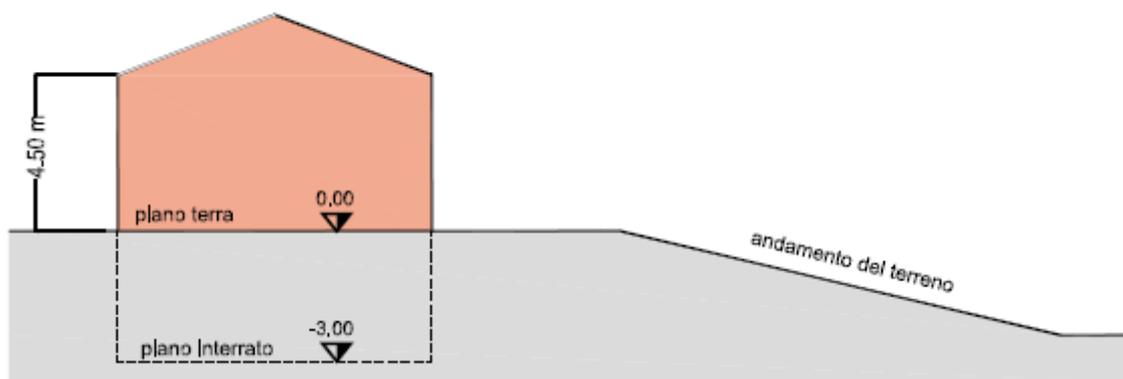


Figure 10. Sezione tipo di progetto

Il progetto generale prevede così costruzioni distinte collocate al di sopra del piano naturale del terreno e costituite da una parte basamentale non visibile (destinata ai garage privati a servizio della residenza e contenuta nell'interrato ricavato dalla modellazione e sistemazione degli spazi aperti) ed una parte edificata in emersione con altezza di mt. 4,5.

NTA del PRG vigente. C2-2	Alternativa superata	Alternativa attuale di progetto
Altezza massima=10,50 ml	Altezza massima = 7,5 ml	Altezza massima = 4,5 ml

La disposizione degli edifici, unitamente all'implementazione delle opere a verde, a seguito descritte, accompagna l'andamento della strada, assecondando l'orografia e assicurando sempre una buona prospettiva in direzione della valle e dell'agglomerato storico di Castelfidardo.

L'uso del verde nel progetto e le scelte architettoniche adottate permettono di mitigare la soluzione attuale nella quale prevalgono nel prospetto a valle le case a schiera e i relativi muri in c.a di contenimento delle terre.

Per quanto concerne la viabilità invece si preserva l'idea originaria già in linea con le osservazioni del PTC:

“nelle direzioni perpendicolari [alla viabilità principale] o percorsi veicolari saranno tendenzialmente a fondo cieco”

Si prevede un breve tratto a servizio dei parcheggi pubblici e delle vie perpendicolari a fondo cieco che conducono alle singole unità abitative.

Quale ulteriore azione mitigativa il piano prevede l'uso di materiale permeabile per la viabilità secondaria oltre a quella già prevista per i parcheggi pubblici composta da masselli autobloccanti inerbiti.

L'accesso al lotto è inoltre accompagnato da un'area buffer verde che aumenta la qualità della viabilità principale di Via Giovanni Paolo II.



Figure 11. Progetto

La conformazione viaria così concepita consente una buona accessibilità veicolare e pedonale ai singoli lotti, evitando la formazione di concentrazioni di flussi o altre criticità.

Alternativa attuale di progetto

Materiale permeabile per la viabilità (ghiaietto)

Area buffer verde

Isola ecologica

Strada secondaria a fondo cieco

Ulteriore modifica al progetto riguarda l'implementazione delle opere a verde rispetto la precedente proposta.

Permane l'abbattimento di un numero contenuto di alberature, limitate a garantire l'accesso Nord-Est, e il trapianto di alcune alberature in nuova collocazione.

Per quanto riguarda i lotti a destinazione privata si predispone la realizzazione di ulteriori sestini di impianto, opportunamente distanziati dagli edifici, ad incremento della componente vegetazionale dell'intera area.

Si prevedono ulteriori 20 nuovi impianti arborei:

ALBERI ESISTENTI

Olea europaea	
Olea europaea * albero preesistente trapiantato in una nuova collocazione all'interno del lotto contestualmente alla presentazione del PdC della nuova edificazione	
Quercus ilex	
Quercus ilex * è previsto l'abbattimento di n. 2 alberi di piccolo fusto con conseguente piantumazione di n. 4 nuovi alberi a compensazione	

ALBERI DI PROGETTO - DOTAZIONE MINIMA

N. alberi da piantumare a compensazione di quelli da abbattere	4
N. alberi a ombreggiatura del parcheggio pubb. = 215 mq/25 = 8,6	9
N. alberi previsti	33
N. 13 Acer campestre	
N. 20 Olea europaea	
Arbusti - Abella x grandiflora	

le piantumazioni esterne dovranno essere ricondotte alle specie autoctone del territorio, le siepi direttamente confinanti con il territorio agricolo dovranno essere di tipo irregolare e caratterizzate da almeno tre essenze, dovranno comunque essere evitate le siepi di tipo geometrico ad eccezione di quelle confinanti con la strada.

Ulteriori azioni progettuali**	
Osservazioni PTC	Diminuzione dell'altezza massima prevista
	Aumento delle opere a verde
	Integrazione dell'architettura con il paesaggio
	<i>**A seguito di ulteriori analisi di contesto e vaglio delle alternative</i>

Per la completezza di lettura del piano si riportano in sintesi le misure di mitigazione cui si rimanda al Rapporto ambientale per ulteriori approfondimenti.

- Gestione acque di superficie
- Organizzazione di un cronoprogramma generale dei lavori
- Conservazione del suolo vegetale
- Realizzazione di zone a verde
- Limitazioni all'inquinamento luminoso
- Trattamento inerti
- Limitazioni del rumore
- Integrazione paesaggistica delle strutture

5. Monitoraggio

Responsabile del Monitoraggio: Autorità procedente – Comune di Osimo

Periodicità di raccolta dati e informazioni: report annuale con relazione quinquennale

Il monitoraggio degli indicatori si dividono in azioni puntuali di verifica e azioni a cadenza costante nel tempo.

Per quanto riguarda gli aspetti di Urbanizzazione, verde e suolo sarà fatto a partire dalla fase dei Permessi di Costruire dei vari lotti del Piano, nei quali si potranno effettivamente verificare le percentuali di superficie urbanizzata, di verde pubblico e di terre di scavo.

Per quanto riguarda le emissioni inquinanti atmosferiche e idriche si effettueranno con il supporto degli enti competenti campionamenti da confrontare con i dati territoriali forniti dall'ARPAM.

Si riporta qui la struttura del sistema di monitoraggio.

TEMA	ASPETTO	OBIETTIVO	Indicatore	Interpretazione	Tempistiche di rilevazione
Ecosistemi/Suolo	Urbanizzazione	Ridurre il consumo di suolo	% di superficie urbanizzata sulla superficie totale	Rappresentare lo stato quantitativo dell'area costruita	Annuale
	Verde	Aumentare la qualità e la quantità degli spazi verdi pubblici	% di superficie verde pubblica	Rappresentare lo stato qualitativo e quantitativo degli spazi verdi pubblici sia rispetto le superfici interessate sia rispetto le azioni e gli elementi di pregio (alberature ect) inseriti nel progetto	Annuale
	Suolo	Mantenimento/riduzione degli attuali livelli di impermeabilizzazione	% di volume di terre scavato	Quantificare i volumi di scavo necessari alla realizzazione dell'opera per ogni lotto e rappresentare lo stato quantitativo della superficie impermeabilizzata	Una tantum per ogni lotto
Aria	Emissioni atmosferiche	Riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti, con particolare riferimento alle polveri, agli ossidi di azoto e al benzene	Emissioni di sostanze inquinanti	Emissione di un rapporto annuale della qualità dell'aria nella zona monitorata	Periodica
Acqua	Uso sostenibile delle risorse idriche	Ridurre o eliminare gli scarichi di sostanze inquinanti tramite una gestione	Individuazione di sostanze inquinanti	Misurare i quantitativi d'acqua prelevati per avere un quadro dell'effettivo sfruttamento della	Annuale

		responsabile delle reflue e dei consumi		risorsa idrica superficiale e sotterranea per la specifica destinazione "d'uso potabile"	
--	--	---	--	--	--

6. Conclusioni

OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI
<p>Le scelte progettuali esaminate nella presente procedura di VAS risultano sostanzialmente le medesime valutate nella precedente fase di consultazione (nel caso in oggetto svolta nell'ambito dello screening) e, diversamente da quanto disposto dal codice ambiente, non sono riportate le argomentazioni in grado di motivare la scelta assunta;</p>	<p>Si sono integrate le argomentazioni in grado di motivare le scelte assunte e meglio circostanziate le valutazioni effettuate sulla base delle osservazioni emerse, secondo quanto predisposto dal codice ambiente.</p> <p>Inoltre si sono descritte le modifiche apportate al piano sulla base di quanto emerso.</p>
<p>Nel rapporto ambientale non viene dato atto dall'Autorità Procedente e dal Proponente di come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti durante la fase di consultazione preliminare e, nel caso in esame del parere di assoggettamento a VAS formulato dall'Autorità Competente</p>	<p>Il presente documento ha permesso di integrare il piano una volta pervenuti tutte le osservazioni dagli enti preposti.</p> <p>Si sono riportate le specifiche azioni o controdeduzioni relativi ai contributi pervenuti dalla Provincia e dall'Asur.</p>
<p>Il Rapporto Ambientale depositato dall'Autorità procedente, seppure impostato sulla base dell'indice proposto dalle Linee Guida Regionali VAS, con l'intento di dare risposta alle disposizioni contenute D.lgs 3 aprile 2006, 152, non risulta in grado di fornire le argomentazioni richieste nell'allegato VI – Parte Seconda del medesimo decreto e nell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE</p>	<p>La presente Dichiarazione di Sintesi è redatta secondo quanto indicato a Cap 5 del Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni ambientali, Qualità dell'aria e Protezione naturalistica n. 13 del 17/01/2020.</p>

<p>Nel rapporto ambientale non figurano le informazioni che riguardano il rapporto della proposta di piano con altri pertinenti strumenti urbanistici, comunali e sovracomunali e che descrivono lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano di iniziativa privata</p>	<p>Si integrano le informazioni presenti nel Rapporto Ambientale con una ulteriore disanima degli strumenti urbanistici e delle informazioni che descrivono il contesto.</p>
<p>Nel rapporto ambientale l'Autorità Procedente (ed il soggetto Proponente) non fornisce sufficienti argomentazioni in grado di descrivere adeguatamente le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate dal piano e né affrontano lo studio dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la popolazione, le varie matrici ambientali, il patrimonio culturale e il paesaggio</p>	<p>Si integrano al presente documento le argomentazioni in grado di descrivere adeguatamente le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate dal piano e né affrontano lo studio dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la popolazione, le varie matrici ambientali, il patrimonio culturale e il paesaggio</p>

Osimo 11-02-2022

Arch. Filiberto Andreoli

FIMA engineering srl