



# COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE  
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE

**PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO DI  
RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI**

Proposta di intervento "n. 38 – area ex Rendina"  
Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio – PRUSST  
Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 - Accordo Quadro del 18 luglio 2002

**PROGETTO URBANISTICO DI VARIANTE AL P.E.E.P. MONTICELLI**

***Allegato 1\_ SINTESI NON TECNICA del Rapporto Ambientale***

***Valutazione Ambientale Strategica***

***settembre 2012***

**Redatto sulla base della procedura di scoping  
svolta in sede di Conferenza dei Servizi del 16/07/2012**

**SOGGETTO PROPONENTE**

***Progetto Sviluppo S.r.l.***

*via Sandro Totti n. 10 - 60131 Ancona*

**PROGETTISTA della VAS**

***Arch. Roberta Angelini***

***PROGETTISTI A.P.***

***Ing. Piervincenzo Cittadini***

***Arch. Salvatore Colletti***

***Arch. Michela Giammarini***

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

***Ing. Cristoforo Everard Weldon***

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

***Arch. Ugo Galanti***

**IL SINDACO**

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

***Dr. Avv. Guido Castelli***

***Geom. Luigi Lattanzi***

## INDICE della SINTESI NON TECNICA

### **1\_ Descrizione di sintesi dell'Accordo di Programma Monticelli e rapporto con altri piani e programmi**

Descrizione sintetica dell'AdiP .....	pag. 03
Elenco degli obiettivi e delle strategie contenuti nell'AdiP. ....	pag. 06
Sintesi dell'analisi di coerenza esterna con gli altri piani e programmi .....	pag. 07

### **2. Ambito di influenza ambientale e territoriale dell'Accordo di Programma Monticelli**

Indicazione dell'ambito territoriale di riferimento .....	pag. 09
Descrizione sintetica dello stato e della tendenza delle tematiche ambientali pertinenti ..	pag. 09
Descrizione delle vulnerabilità e criticità presenti nell'ambito territoriale di riferimento .	pag. 12

### **3. Obiettivi ambientali di riferimento**

Tabella di sintesi degli Obiettivi di riferimento ambientale per l'AdiP .....	pag. 13
---	---------

### **4. Sintesi delle valutazioni**

Descrizione sintetica degli effetti significativi sui singoli temi ambientali e degli effetti cumulativi .....	pag. 14
Considerazioni valutative effettuate sulle alternative e ragioni della scelta .....	pag. 18

### **5. Misure di mitigazione e compensazione**

Misure di mitigazione e compensazione individuate .....	pag. 20
---	---------

### **6. Sistema di monitoraggio**

.....	pag. 23
-------	---------

### **7. Bilancio delle valutazioni effettuate**

.....	pag. 26
-------	---------

## 1\_Descrizione di sintesi dell'Accordo di Programma Monticelli e rapporto con altri piani e programmi

### Descrizione sintetica dell'AdiP

L'intervento si riferisce ad uno dei due programmi urbanistici previsti dal "Piano Casa Comunale" dell'Amministrazione locale, finalizzati alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata. Le aree di intervento indicate dal Comune di Ascoli Piceno sono rappresentate dalla suddetta zona verso est e da quella a sud-ovest della zona di Monterocco.

La Valutazione Ambientale Strategica riguarda il progetto di un Accordo di Programma per l'attuazione di un intervento urbanistico di riqualificazione pubblico-privato di un'area sita in località Monticelli di Ascoli Piceno.

L'area privata interessata dagli interventi edilizi e dai relativi standards ha una Superficie Territoriale di circa 4 ettari (mq.38.711); limitrofa a questa insistono aree pubbliche (Provincia di Ascoli Piceno e Comune, per un'estensione complessiva di oltre 1,6 ettari) destinate ad interventi pubblici di viabilità, parcheggi pubblici di servizio all'area e al parco fluviale, e un deposito per automezzi provinciali.



*Localizzazione aree oggetto dell'Accordo di Programma*

Dal punto di vista insediativo l'area oggetto dell'intervento risulta ineditata, contigua al quartiere residenziale esistente di Monticelli e limitrofa a quello di Brecciarolo, collegata ad entrambi attraverso il vecchio tracciato della strada statale Salaria ad andamento est-ovest.

Il ponte sul Tronto chiude l'area verso est favorendo un rapido collegamento con gli insediamenti terziari-commerciali e produttivi della zona di Castagneti e con quello residenziale di Marino del Tronto, nonché con la viabilità extraurbana verso l'Abruzzo (strada statale Piceno Aprutina) e quella di andamento est ovest della superstrada Ascoli - Mare.

Tuttavia la marginalità del quartiere rispetto al centro della città, ricco di spazi e attrezzature pubbliche di qualità, non ha dato nel tempo risposte adeguate ai cittadini: allo stato ex ante questa zona della città soffre di un evidente deficit di strutture e servizi di quartiere e, soprattutto, della mancanza di spazi aperti qualificati e riconoscibili come parchi, piazze, percorsi pedonali sicuri, con una diretta influenza anche nelle possibilità di aggregazione sociale.

Da qui l'idea di realizzare una nuova centralità urbana, polifunzionale e integrata, con spazi a prevalente uso pubblico che diventeranno, oltre che un servizio di qualità per il quartiere, il nuovo principale punto d'ingresso al parco fluviale del Tronto.

Per questi motivi, dal punto di vista localizzativo, il sito riveste indubbiamente un ruolo di primaria importanza per la sua facile accessibilità, non solo dalla città ma anche dai centri minori della vallata e si presenta idoneo all'espansione di una sistemazione urbanistica organica come quella proposta che possa coniugare l'ambiente urbano del nuovo insediamento con quello naturale del lungofiume.

Inoltre le aree oggetto di interventi pubblici su proprietà pubbliche del Comune e della Provincia previste all'interno della proposta dell'Accordo di Programma, sono localizzate in continuità con

la zona dell'intervento urbanistico per cinque di esse, strettamente collegate e raccordate con la viabilità del quartiere lungo l'asse stradale esistente di via dei Girasoli tangente l'area suddetta, mentre per una di esse si è sempre lungo la stessa strada centrale ma all'inizio dell'asse, in raccordo con la circonvallazione nord e il costruendo nuovo ponte sul Tronto. Si tratta di opere stradali su assi già esistenti volte a razionalizzare il traffico veicolare esistente e a supportare efficacemente quello in direzione del nuovo intervento.

La previsione delle aree fondiarie insiste nella zona nord del lotto, in prossimità della viabilità esistente e si articola in tre blocchi di edifici con un fronte compatto sulla strada e un'apertura tipologica verso sud, dove troveranno posto zone destinate a verde pubblico attrezzato e naturale nella porzione del lotto verso la pista ciclabile esistente ed il fiume. È prevista la presenza di attività commerciali e sociali localizzate in parte dei piani terra degli edifici e in una costruzione apposita, accessibili attraverso percorsi pedonali dedicati e piazze urbane di collegamento. All'interno del nuovo insediamento residenziale sono stati ridotti allo stretto necessario i percorsi carrabili, solo nell'avvicinamento agli ingressi delle attività e delle abitazioni, favorendo in particolar modo la pedonalizzazione attraverso una specifica considerazione degli spazi pedonali (percorsi e piazze) e ciclabili.

Particolare attenzione è stata posta alle relazioni che il nuovo tessuto urbano stabilisce con la viabilità esistente e di progetto; l'accesso principale avverrà per mezzo di due ingressi carrabili collocati lungo il tracciato della strada ex Salaria: il primo verso ovest corrispondente all'accesso previsto dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'intervento di realizzazione di due edifici di Edilizia Residenziale Pubblica Sperimentale (finanziata con fondi del PRU "Contratto di Quartiere 2"), il secondo previsto in corrispondenza del sottopasso esistente attualmente chiuso al passaggio e utilizzato come deposito di mezzi provinciali. Lungo l'estensione di queste due nuove strade è prevista la realizzazione di aree destinate a parcheggi pubblici oltre a quelle localizzate a sud-ovest ed a nord del lotto, in corrispondenza dei due nodi di accesso all'area.

La viabilità di ingresso al nuovo insediamento sarà comunque separata da quella esistente di attraversamento del quartiere di Monticelli attraverso la mediazione di due rotatorie che oltre a favorire l'ingresso e l'uscita dall'insediamento, contribuiranno a razionalizzare e rendere più sicura la mobilità esistente.

Gli interventi relativi alla viabilità sono inoltre completati dalla realizzazione di opere nell'area situata ad ovest del quartiere di Monticelli, nel punto di raccordo tra la circonvallazione esistente, la strada Salaria proveniente dal centro città e la direzione del nuovo ponte di attraversamento del fiume Tronto, già programmato e progettato dall'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno, dove verranno costruite due distinte rotatorie.

Anche la progettazione degli spazi verdi risulta pienamente inserita nell'intervento e calibrata e organizzata secondo due modalità: quella attrezzata nello spazio a contatto con gli edifici a monte dell'attuale pista ciclabile, e quella naturalistica a valle della pista suddetta verso il corso del fiume Tronto.

Il progetto esecutivo degli spazi pubblici definisce in maniera puntuale la localizzazione di tutte le essenze, sia quelle in aree che resteranno a destinazione verde, potenziate e integrate con nuovi esemplari, sia quelle in zone destinate all'edificazione, spiantate e ripiantate nelle aree di parco pubblico attrezzato, come gli alberi da frutto e gli ulivi.

Gli esemplari lungo le strade di accesso (ex strada Salaria) saranno mantenuti e potenziati, e costituiranno l'ombreggiatura del parcheggio pubblico di progetto, la vegetazione arbustiva sarà rimossa al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio pubblico, che a sua volta vedrà il reimpianto di nuove essenze arboree.

Nella parte di area verso il fiume, al di sotto del tracciato della pista ciclabile esistente, sarà mantenuta e potenziata la vegetazione ripariale esistente, rimuovendo solo le essenze infestanti;

le piante presenti nella zona occupata da orti e colture saranno parzialmente mantenute mediante la realizzazione di orti urbani e un orto didattico.



*Interventi pubblici e zonizzazione di progetto (Tav. PU 07 -AP)*

In sintesi le azioni progettuali proposte riguardano una serie di interventi (privati e pubblici) a carico del proponente sia sull'area di proprietà privata che sulle limitrofe aree pubbliche. Sulle aree pubbliche limitrofe o contigue, di proprietà del Comune e della Provincia, saranno realizzati interventi volti a migliorare l'accessibilità e la vivibilità dell'intero quartiere. È inoltre prevista la corresponsione al Comune di Ascoli Piceno, da parte del soggetto promotore, di un contributo aggiuntivo pari ad € 1.600.000,000, oltre ai costi complessivi sostenuti per le urbanizzazioni delle aree private e per la realizzazione degli interventi pubblici su aree pubbliche.

Il nuovo insediamento sviluppa una volumetria di progetto di mc 90.800, di cui mc.76.300 residenziale e mc.14.500 commerciale, per un numero di abitanti pari a 636 unità, disposti su una Superficie Fondiaria di circa mq.20.000.

Sono stati previsti Standards Pubblici nella misura di mq. 20.622 (= 50,71 % di ST) di cui mq. 15.630 di verde pubblico (non fruibile mq. 1.420) e mq. 4.992 di parcheggi pubblici.

Le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione degli interventi pubblici suddetti, finalizzati alla realizzazione di viabilità e parcheggi di servizio del parco fluviale, non concorrono alla attribuzione di alcun indice né sono state utilizzate per la localizzazione di standards pubblici necessari per la realizzazione del complesso di edilizia convenzionata previsto sulle aree private.

## **Elenco degli obiettivi e delle strategie contenuti nell'AdiP.**

Il Programma rappresenta la sintesi di un accordo istituzionale bilanciato tra interessi pubblici e privati, costruito intorno all'Obiettivo di offrire sul mercato abitativo alloggi sociali di edilizia convenzionata che possano contribuire alla riduzione del disagio abitativo locale.

L'Amministrazione Comunale ha avviato un programma di interventi per l'edilizia residenziale di tipo convenzionato, "Piano Casa Comunale" (Deliberazione della Giunta Comunale n.137 del 04/07/2011) articolato nelle due zone di Monticelli e di Monterocco, per andare incontro alla domanda di strati sociali di fascia media che non hanno capacità economica di accedere al libero mercato edilizio e che negli ultimi decenni hanno contribuito a far registrare un calo demografico comunale soprattutto da parte dei nuclei familiari e in particolare delle giovani coppie, che trovano risposta a questa esigenza nei comuni limitrofi (in prevalenza Folignano, Castel di Lama, Spinetoli che hanno registrato un aumento considerevole). L'offerta abitativa di queste località è formalmente strutturata in nuovi quartieri residenziali, ben integrati ai servizi di prima necessità (negozi ed esercizi commerciali di vicinato, ecc.) e, soprattutto, più accessibile economicamente alle predette esigenze: il calo demografico degli ultimi 30 anni ha visto diminuire il numero dei residenti nel Comune da circa 57.000 abitanti a 50.767 abitanti (dati anagrafici 31/12/2011), favorendo la crescita dei Comuni limitrofi.

L'avvio delle attività edilizie contribuirà ad abbassare la crisi economica locale, difendere l'occupazione ed "attenuare il calo demografico e imposterà una nuova politica di edilizia residenziale che oltre a creare un vero e proprio valore sociale, renderà competitiva l'offerta economico-residenziale nel Comune di Ascoli Piceno, immettendo nel mercato nuove unità immobiliari a prezzi convenzionati o in affitto, favorendo le giovani coppie e tutti coloro che vogliono rientrare in città" (Relazione Previsionale e Programmatica per il triennio 2011-2013 del Comune di Ascoli Piceno, approvata dal Consiglio Comunale con atto n.34 del 10/05/2011).

A livello strategico è possibile indicare alcune specificazioni a supporto di questi Obiettivi:

- ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 (Ministero delle Infrastrutture) la realizzazione dell'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, viene riconosciuto quale standard urbanistico aggiuntivo;
- l'intervento induce e produce effetti positivi sull'economia della città e sul sistema occupazionale, vista l'entità dell'investimento programmato;
- l'intervento incentiva l'insediamento di nuovi residenti nel Comune di Ascoli Piceno grazie ad un'ampia offerta di alloggi (circa 300) a prezzi di vendita e/o locazione convenzionati.

Si ricorda inoltre che il progetto di intervento sottoposto a procedura di VAS Valutazione Ambientale Strategica deriva da un PRUSST, uno strumento pianificatorio-programmatico chiamato Programma di Riquilibrato Urbano e Sviluppo Sostenibile del Territorio (D.M. LLPP 08/10/'98 – Accordo Quadro 18/07/'02) che prevede la partecipazione del privato sia per opere di iniziativa privata, sia per opere pubbliche o di interesse pubblico.

I PRUSST sono stati promossi dall'ex Ministero dei Lavori Pubblici con l'obiettivo di realizzare interventi orientati all'ampliamento e alla riqualificazione del tessuto economico-produttivo-occupazionale, delle infrastrutture, al recupero e alla riqualificazione dell'ambiente, dei tessuti urbani e sociali degli ambiti territoriali interessati. Tra gli Obiettivi del programma c'è la realizzazione, l'adeguamento e il completamento di aree nelle quali promuovere e orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, con riguardo ai valori di tutela ambientale, garantendo l'aumento di benessere generale della collettività.

Quindi già dalle prime fasi di redazione del progetto risulta chiaro che tutti gli interventi proposti sono orientati al perseguimento dello Sviluppo Sostenibile nell'area, con un particolare riguardo ai valori ambientali che le realizzazioni coinvolgono, perfezionati e calibrati anche in itinere delle diverse fasi di costruzione del Rapporto Ambientale di VAS.

### Sintesi dell'analisi di coerenza esterna con gli altri piani e programmi

L'Accordo di Programma, inserendosi in un contesto in cui intervengono a vari livelli strumenti di pianificazione e programmazione, viene con questi confrontato per poter costruire strategie di sviluppo sostenibile, che costituiranno il riferimento fondamentale delle valutazioni ambientali. Il confronto tra l'Accordo di Programma ed il quadro pianificatorio e programmatico vigente permette nel Rapporto Ambientale di:

- costruire un quadro conoscitivo d'insieme sugli obiettivi di sostenibilità ambientale e sulle decisioni già assunte;
- valutare la coerenza dell'Accordo di Programma in oggetto rispetto a tali obiettivi e decisioni, evidenziando anche le eventuali incongruenze;
- riconoscere quegli elementi già valutati in piani e programmi di diverso ordine e che, in quanto tali, dovrebbero essere assunti come elementi invariati, al fine di evitare duplicazioni o incoerenti sovrapposizioni.

STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE		ACCORDO DI PROGRAMMA
NOME	OBIETTIVI	OBIETTIVO STRATEGICO <b>CONGRUENTE</b> con le tematiche dei piani
<i>Documenti Programmatici del Piano Casa Comunale</i>  <i>Documenti Programmatici del nuovo PRG Comunale</i>  <i>Piano PEEP Monticelli</i>  <i>Programma Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio</i>  <i>Itaca Protocollo Sintetico</i>	Dagli strumenti di livello comunale a quelli comprensoriali e regionali si evince una chiara coerenza programmatica sul tema dell'edilizia residenziale economica e al contempo sostenibile, individuata in particolare nella zona estrema del quartiere di Monticelli.	<b>Offerta sul mercato di EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA</b>

Nel Quadro di riferimento della presente programmazione oggetto di VAS, si ritiene in primo luogo di indicare un documento normativo, consistente nella Deliberazione di Giunta Comunale n.150 del 22/07/2011, relativo agli Indirizzi per l'attivazione di interventi per il **Piano Casa Comunale** nella zona dell'intervento in oggetto.

All'interno della Relazione Previsionale e Programmatica di accompagnamento al Bilancio comunale si evidenzia il Programma 101 "Valorizzare lo spazio della città" nel quale si avviano le procedure per l'attuazione del Piano Casa Comunale per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata.

La finalità principale è quella di creare edilizia residenziale competitiva offrendo unità immobiliari a prezzi calmierati rispetto all'attuale mercato immobiliare, favorendo l'insediamento di quanti non hanno attualmente la capacità economica di accedere al libero mercato, e una maggiore possibilità a quanti hanno optato per una residenzialità fuori dal confine comunale di rientrare in città. In entrambe le localizzazioni proposte l'Amministrazione Comunale prevede una stretta sinergia tra pubblico e privato: questo permetterà di realizzare in tempi contenuti gli obiettivi suddetti e nel contempo di inquadrarli nel modo più consono alla pianificazione generale in corso.

Già dal 2010 la proposta è stata condivisa con il gruppo di progettazione del nuovo **Piano Regolatore Generale** del Comune, e valutata coerentemente con le prospettive progettuali previste dai progettisti per l'intero territorio comunale.

L'iniziativa in oggetto si configura dal punto di vista pianificatorio come un progetto urbanistico di Variante al **Piano per Edilizia Economica e Popolare (PEEP) Monticelli** del Comune di Ascoli Piceno, ad un livello di riferimento sub-comunale. La Variante (approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/05/2009) prevede per le aree oggetto dell'Accordo di Programma, le seguenti destinazioni:

Aree pubbliche, mq.17.097 così articolati:

- verde pubblico (Zona 13 standard di quartiere) – mq.3.264
- servizi cittadini (Zona 17 - standard territoriali di PRG) – mq.2.160
- viabilità – mq.11.673

Le aree pubbliche saranno oggetto di realizzazione di interventi pubblici (viabilità e parcheggi), per migliorare l'accessibilità della zona sud-est del quartiere e garantire un'adeguata accessibilità al Parco Fluviale del Tronto. Le aree a standard saranno tutte collocate all'interno del perimetro di proprietà del proponente privato.

Aree private, mq.40.663 così articolati:

- verde pubblico (Zona 13 standard di quartiere) – mq. 5.860
- verde pubblico (sponde) non fruibile – mq. 1.425
- servizi cittadini (Zona 17 - standard territoriali di PRG) – mq. 32.353
- pista ciclabile – mq. 1.025

Il percorso pianificatorio prende avvio dal PRUSST Ascoli –Teramo (**Programma di Riqualficazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio**) proposto nel 1999, in occasione di un bando ministeriale legato alla possibilità di trasformazione del territorio mediante accordi pubblico-privato. Promosso dal Comune di Ascoli Piceno nel 1998, selezionato, approvato e ammesso a finanziamento dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1999; nel 2002 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Regione Marche, la Regione Abruzzo, la Provincia di Ascoli Piceno, il Comune di Ascoli Piceno e i rappresentanti dei proponenti privati. Dal 2004 al 2010 la società proponente ha rimodulato la prima proposta progettuale diminuendo le dimensioni dell'intervento, le volumetrie costruite, i carichi urbanistici e aumentando le superfici di cessione per standards, di concerto con le indicazioni fornite dall'Ufficio Urbanistica del Comune e dalla Provincia di Ascoli Piceno. Ulteriori rimodulazioni sono state effettuate coerentemente con le indicazioni del "Collegio di Vigilanza" del PRUSST Abruzzo-Marche nel 2010 e nel 2012 che hanno riguardato l'adeguamento della proposta ai nuovi vincoli definitivi dal Piano Paesistico Ambientale Regionale previsti nella variante al PEEP Monticelli approvata nel 2009, la riduzione della volumetria prevista da 150.000mc a circa 90.000 mc, la trasformazione dell'edilizia residenziale libera in edilizia convenzionata e l'inserimento di un progetto botanico vegetazionale, dell'arredo urbano e del risanamento della zona verde verso il Tronto all'interno del perimetro dell'area, nonché dell'esclusione dell'area da criticità geologiche a seguito di apposito studio di verifica.

L'adesione al **Protocollo Itaca Sintetico** trova coerenze significative rispetto alla promozione della residenzialità sostenibile per la popolazione attraverso la previsione di progetto urbano sostenibile a livello sociale, economico, ambientale su un'area inutilizzata in una zona a completamento di un quartiere già urbanizzato (Criterio 1\_Qualità del sito); attraverso la previsione di gestione di spazi pubblici in modo ecosostenibile (recupero acque, illuminazione a risparmio, raccolta differenziata, aree verdi diversificate, percorsi e parcheggi permeabili, orti urbani sociali) e la realizzazione di edifici in modo ecosostenibile (energie alternative, alti requisiti acustici, protezione eventi sismici) (*Criterio 2\_Consumo di risorse*).

## 2. Ambito di influenza ambientale e territoriale dell'Accordo di Programma Monticelli

### Indicazione dell'ambito territoriale di riferimento

L'**ambito territoriale** dell'Accordo di Programma è costituito dall'area, in cui potrebbero manifestarsi impatti ambientali ed è quindi strettamente correlato alla tipologia di interazioni ambientali individuate, ma anche alle caratteristiche dell'area stessa.

Di norma, l'ambito di influenza territoriale di un piano supera quello che è il suo ambito di intervento territoriale che nel caso in analisi è la porzione di territorio su cui intervengono le previsioni, cioè l'insieme della zona destinata alla variante del PEEP Monticelli e delle aree esterne dove saranno localizzate le opere pubbliche ad essa collegate, sempre all'interno dello stesso quartiere urbano di Monticelli.

In particolare l'area di influenza dell'intervento urbanistico, essendo parte di un piano attuativo, avrà come ambito di applicazione la zona individuata, ma potrà influenzare anche le aree limitrofe del quartiere di Monticelli e di Brecciarolo, per la maggiore offerta di soluzioni residenziali sociali, di servizi al cittadino, di accessibilità a questi e alle attrezzature di quartiere (sociali, commerciali), di possibilità di fruire un verde pubblico attrezzato come il parco attrezzato e il parco fluviale del Tronto.

Le interazioni con un livello territoriale comunale possono essere riferite a dinamiche legate alla realizzazione di edifici residenziali sociali (edilizia convenzionata) e di nuova viabilità di accesso, sia all'area in analisi che a quella limitrofa in costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica realizzati dall'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica di Ascoli Piceno, che non porteranno a modifiche macroscopiche dei temi ambientali identificati in senso stretto.

Le interazioni con un livello territoriale sovracomunale possono essere riferite alla strategia politica alla base della realizzazione dell'intervento stesso (parte del Piano Casa Comunale) che con l'ampliamento dell'offerta di abitazioni in edilizia convenzionata possono richiamare maggiore popolazione anche in rientro da comuni confinanti.

### Descrizione sintetica dello stato e della tendenza delle tematiche ambientali pertinenti

Ci sono una serie di tematiche ambientali pertinenti alla proposta urbanistica in oggetto con i quali il progetto interagisce.

La complessità della materia ambientale porta a considerare nella descrizione due distinti livelli gerarchici dati dai Temi ambientali (contesti in cui è possibile osservare una serie di fenomeni naturali e antropici) e dagli Aspetti ambientali (azioni specifiche legate a piani e/o programmi). In questa ottica l'**ambito di influenza ambientale** dell'Accordo di Programma è costituito dall'insieme dei temi e relativi aspetti ambientali con cui tale proposta interagisce anche indirettamente, determinando, come conseguenza, impatti.

La sua definizione deriva dall'individuazione delle interazioni tra la proposta progettuale e l'ambiente: è così possibile individuare o escluderne eventuali interazioni, ovvero verificare se e in che modo l'attuazione dell'Accordo di Programma potrebbe modificare le condizioni ambientali iniziali, anche in termini di utilizzo di risorse, tenuto conto della definizione di "ambiente" inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5 lettera c) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.)

In definitiva gli interventi previsti dall'Accordo di Programma interessano con diversa significatività i seguenti temi ambientali per i quali vengono di seguito individuati i relativi aspetti ambientali:

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE <i>Stato attuale e tendenza</i>
<p style="text-align: center;"><b>ARIA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Variazione concentrazioni</b></p> <p>Se si focalizza l'attenzione sui dati degli ultimi due anni 2010-2011 si può avere un chiaro quadro del trend di <u>ogni sostanza monitorata</u>.</p> <p>La concentrazione di Biossido di Azoto NO<sub>2</sub>, riferita all'unica stazione che la analizza (Monticelli), non ha registrato alcun superamento del limite orario per la protezione della salute umana e quindi non viene neppure superata la soglia di allarme. Si osservano solo superamenti del limite per la media annua per l'anno 2010 (la media è relativa a 211 dati giornalieri disponibili).</p> <p>La concentrazione di Polveri PM<sub>10</sub>, rilevata nelle due centraline di Monticelli e Campo Parignano, rileva che il limite dei 35 superamenti della media giornaliera risulta rispettato per entrambe le stazioni; il limite della media annuale per la protezione della salute umana risulta rispettato per le stazioni per tutto il biennio.</p> <p>La concentrazione di Ozono O<sub>3</sub> nella centralina di Monticelli registra 6 superamenti della soglia di informazione nel solo anno 2011 e nessun superamento della soglia di allarme .</p> <p>La concentrazione del Monossido di Carbonio CO rilevata nella sola centralina di Campo Parignano, è sempre rispettata nel biennio senza alcun superamento dei limiti per la protezione della salute umana.</p> <p>La concentrazione di Benzene riferita alle medie annue stimate nelle stazioni di Monticelli e Campo Parignano, non viene mai superata.</p> <p>In definitiva negli ultimi due anni di monitoraggio non si registrano superamenti delle concentrazioni in grado di provocare danni alla salute umana.</p>

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE <i>Stato attuale e tendenza</i>
<p style="text-align: center;"><b>SUOLO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Variazione uso del suolo</b></p> <p>La realizzazione del nuovo insediamento comporta una evidente variazione nell'uso del suolo per quanto concerne le superfici che passano da uno stato permeabile dell'attuale area rurale, ad uno <u>impermeabile o semipermeabile</u>. Le indicazioni della nuova Legge Regionale sulle Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico, prevedono la necessità, nei nuovi insediamenti, di costruire una vasca di laminazione con una capacità di 350 mc ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, che funzioni da accumulo e rilascio controllato delle acque meteoriche precedentemente assorbite dal terreno.</p> <p>A livello di <u>qualità delle terre</u> nell'area del nuovo insediamento, un'indagine ambientale preliminare ha ricercato eventuali inquinamenti relativi alla vecchia destinazione d'uso dell'area, agricola fino a trenta anni or sono e attualmente abbandonata. L'analisi effettuata con sopralluoghi e indagini in sito non rileva direttamente la presenza di sostanze pericolose.</p> <p>Tuttavia la presenza di traffico nelle arterie stradali limitrofe potrebbe aver depositato scarti inquinanti petroliferi riferibili agli idrocarburi policiclici aromatici IPA, sulla presenza dei quali si rimanda a campionamenti in fase preliminare all'apertura del cantiere</p>

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE Stato attuale e tendenza
<p style="text-align: center;"><b>ACQUA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Uso delle risorse idriche</b></p> <p>Con la impermeabilizzazione di parte dell'area a seguito dell'intervento insediativo, <u>l'acqua di scorrimento superficiale</u> derivante da eventi meteorologici non viene più assorbita dal terreno libero, ma verte verso il fiume, con la possibilità di influire notevolmente sulla sua portata nei momenti più intensi. In conformità della L.R. 22/2011, verrà costruita nell'area di intervento una vasca di laminazione che raccoglierà le acque meteoriche e potrà portare al fiume una quantità di acqua pari alla situazione precedente le opere edilizie. La previsione del nuovo insediamento non ha un'influenza diretta sulla <u>qualità delle acque superficiali e sotterranee</u>, in quanto le acque bianche (collettate autonomamente, che raccolgono anche le acque meteoriche senza trattamento) e le acque nere (indirizzate al depuratore) sono totalmente separate. La stima dei <u>prelievi</u> vede un fabbisogno di 250 l/A.E.*giorno, al netto delle perdite stimabili con un minimo del 12%, quantità garantite dall'ente gestore. La <u>rete fognaria</u> risulta idonea all'allaccio di un nuovo sistema; le dimensioni delle condotte sono sufficienti a garantire l'aumento di portata. Per la capacità di trattamento delle <u>acque reflue</u> si farà riferimento al depuratore del Marino riferito ad un aumento di carico relativo agli Abitanti Equivalenti presenti nel nuovo insediamento e stimati in 900/1000 unità. Il depuratore cittadino presenta una capacità per 50.000 AE, ne serve attualmente 42.000 con una capacità residua di 8.000 AE che possono inglobare senza problemi la stima di ulteriore 1000 AE determinati dal nuovo insediamento</p>

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE Stato attuale e tendenza
<p style="text-align: center;"><b>ECOSISTEMA</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Paesaggio Urbanizzazione</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Modifica del Paesaggio / Assetto territoriale / Consumo di suolo</b></p> <p>Nell'area non insistono elementi o aspetti tutelati, ma il nuovo insediamento è confinante con il corso del fiume Tronto che scorre incassato ad una ventina di metri più in basso. La diversa posizione altimetrica ne garantisce una tutela diretta, che si vedrà rafforzata dalla scelta progettuale di lasciare libere dall'edificazione le aree verso il fiume e la fascia immediatamente sotto l'attuale sedime della pista ciclabile dove verrà potenziata la vegetazione ripariale a supporto dell'ecosistema naturalistico presente. Pur se non direttamente fruibile, la presenza del <u>corridoio ecologico</u> del Tronto valorizza i caratteri qualitativi dell'intero insediamento.</p> <p>La realizzazione del nuovo quartiere residenziale, in termini di urbanizzazione, può fare riferimento al tema del "<u>consumo di suolo</u>" (quantitativo e qualitativo). Dal punto di vista dell'occupazione a terra del suolo, la scelta di utilizzare una tipologia residenziale compatta e intensiva (dovuta all'applicazione di un indice relativo) permette comunque di salvaguardare dalla costruzione ampi spazi intorno agli edifici; dal punto di vista localizzativo, la scelta di un'area contigua ad altri insediamenti residenziali permette di compattare l'uso del suolo trasformato piuttosto che frammentare le residenze nel territorio, con tutto ciò che questo tipo di tessuto comporta in termini di spesa, di urbanizzazioni, di traffico e di frammentazione degli spazi aperti.</p>

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE Stato attuale e tendenza
<b>CLIMA</b>	<p style="text-align: center;"><b>Gas serra: assorbimento ed emissioni</b></p> <p>I fattori che riescono immediatamente a collegare gli aspetti climatici con la realizzazione dell'intervento nell'area in questione riguardano l'aspetto della riduzione delle superfici destinate all'<u>assorbimento di gas serra</u> e l'aspetto delle <u>emissioni di gas serra</u>.</p> <p>Indubbiamente la naturalità attuale dell'area fa sì che tutta la superficie interessata dall'intervento, in quanto terreno vegetale, partecipi qualitativamente e quantitativamente ad assorbire i gas serra presenti nella zona.</p> <p>Anche le emissioni presenti e rilevate fanno riferimento ad un carico di sostanze relative ad una situazione che non vede alcuna attività antropica presente, in quanto l'area è totalmente abbandonata.</p> <p>La variazione dello stato attuale con la realizzazione dell'intervento, a compensazione di questa situazione, prevederà azioni progettuali, che verranno esplicitate più avanti, che porteranno tuttavia a bilanciare gli effetti attraverso un utilizzo quantitativamente importante di nuove essenze vegetazionali, ampi spazi verdi e utilizzo di energie alternative negli edifici.</p>

### **Descrizione delle vulnerabilità e criticità presenti nell'ambito territoriale di riferimento**

In conformità con il D.lgs. 152/2006 si mettono in evidenza i possibili impatti ambientali significativi legati all'attuazione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma in oggetto. Le **vulnerabilità e le criticità** presenti nel territorio in esame e pertinenti alla tipologia dell'Accordo di Programma in esame, hanno interazione con gli Aspetti Ambientali precedentemente indicati, ossia Acqua, Suolo, Aria, Paesaggio, Clima e, relativamente all'Obiettivo primario, Popolazione.

Ai fini della valutazione della Vulnerabilità delle aree interessate dall'Accordo di Programma e alla luce della natura delle azioni previste dallo stesso, si può fare ricorso sinteticamente alle tabelle che individuano le "Unità Ambientali Sensibili", già definite per la procedura di VIA a livello nazionale e regionale. Le unità sensibili permettono di verificare il valore intrinseco delle aree oggetto dell'intervento e di verificare eventuali criticità derivanti da pressioni esistenti.

Si evidenzia in sintesi la presenza di 'Unità Ambientali Sensibili' nelle aree oggetto dell'intervento, di due diverse categorie:

1. Unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche, espresse dalla presenza di "Aree con presenza generica di vegetazione arborea o arbustiva" e "Fasce di pertinenza fluviale a ruolo polivalente" (ecosistemico, tampone nei confronti dell'inquinamento di origine esterna);
2. Unità ambientali antropiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche espresse dalla presenza di "Altre aree vulnerabili in ragione delle presenze antropiche", "Zone di espansione insediativa" e "Zone interessate da previsioni infrastrutturali".

Nelle aree oggetto di intervento non sono presenti Unità ambientali idrogeomorfologiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche.

Non sono rilevabili interazioni tra le previsioni dell'Accordo di Programma e il paesaggio di riconosciuta valenza, quindi il parametro viene riconosciuto come di Bassa significatività o Assente

### 3. Obiettivi ambientali di riferimento

Tabella di sintesi degli Obiettivi di riferimento ambientale per l'Accordo di Programma

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO	OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
<i>BIODIVERSITA'</i>	<b>-Conservazione</b>	Non frammentare la connettività ecologica diffusa a livello regionale Tutelare le risorse vegetali locali (lungofiume)
<i>ACQUA</i>	<b>Corretta gestione :</b> <b>- consumi</b> <b>- scarichi</b> <b>- depurazione</b>	Incentivare un utilizzo sostenibile della risorsa Privilegiare l'insediamento di attività che non prevedano scarichi di sostanze inquinanti
<i>SUOLO E SOTTOSUOLO</i>	<b>Tutela dell' uso del suolo</b>	Limitare il consumo di suolo da parte delle attività edilizie e delle infrastrutture Proteggere i beni dal rischio sismico Escludere l'insediamento di attività che prevedono scarichi di sostanze inquinanti
<i>PAESAGGIO</i>	<b>Valorizzazione della:</b> <b>- percezione</b> <b>- assetto territoriale</b>	Assicurare la qualità dell'ambiente nella pianificazione territoriale e paesaggistica Limitare il consumo di suolo da parte delle attività edilizie e delle infrastrutture Promuovere una pianificazione e progettazione urbana ecosostenibile Non frammentare la connettività ecologica diffusa a livello regionale
<i>ARIA</i>	<b>Regolazione delle:</b> <b>- emissioni</b> <b>- qualità</b>	Promuovere l'impiego delle energie rinnovabili Tutelare l'ambiente abitativo dall' inquinamento acustico
<i>CLIMA</i>	<b>Controllo emissioni</b>	Contribuire alla riduzione dei gas serra

SETTORE DI GOVERNO	ASPETTO	OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
<i>MOBILITA'</i>	<b>Miglioramento</b> <b>- traffico</b>	Promuovere un sistema di mobilità territoriale e urbana sostenibile
<i>ENERGIA</i>	<b>Incentivare sostenibilità nei:</b> <b>- consumi</b> <b>- fonti</b>	Perseguire il risparmio energetico Perseguire l'eco-efficienza energetica Promuovere l'impiego delle energie rinnovabili Perseguire tendenziale pareggio tra domanda e offerta
<i>RIFIUTI</i>	<b>Incentivare gestione sostenibile:</b> <b>- produzione</b>	Orientare la popolazione verso modelli di consumo più sostenibili Ridurre produzione dei rifiuti urbani
<i>POPOLAZIONE</i>	<b>Promozione della residenzialità sostenibile</b>	Promuovere pianificazione e progettazione sostenibile Garantire riqualificazione urbana e ricorso bioedilizia Orientare la popolazione verso modelli di consumo più sostenibili

#### 4. Sintesi delle valutazioni

##### Descrizione sintetica degli effetti significativi sui singoli temi ambientali e degli effetti cumulativi.

I Temi ambientali da valutare sono quelli che fanno riferimento ad uno o più aspetti dell’Aria, Suolo, Acqua, Ecosistema e Clima; i Settori di governo da considerare quello relativo a Mobilità, Energia, Rifiuti e Popolazione.

Si sceglie di utilizzare una valutazione qualitativa per quei temi sui quali sono disponibili dati scientifici di riferimento, ma per avere immediatamente un valore di significatività dei risultati, si rappresenteranno gli impatti rilevati combinati con la rappresentazione cromatica suggerita:

GIUDIZIO	SCALA CROMATICA	SCALA SIMBOLICA
Effetto negativo molto significativo		---
Effetto negativo significativo		--
Effetto negativo poco significativo		-
Nessun effetto apprezzabile		0
Effetto positivo poco significativo		+
Effetto positivo significativo		++
Effetto positivo molto significativo		+++

*Scala di significatività*

Si riportano le Tabelle di sintesi degli Impatti sulle diverse tematiche ambientali.

STATO Aspetto ambientale	PRESSIONE Azione/previsione di piano	IMPATTO	
		scala	descrizione
<b>ARIA</b> Variazioni concentrazioni	Emissioni di gas inquinanti da traffico veicolare	-	Lo sviluppo della nuova zona residenziale determina un aumento del traffico e quindi delle emissioni in aria
<b>ARIA</b> Variazioni concentrazioni	Emissioni di gas inquinanti da riscaldamento	-	Lo sviluppo della nuova zona residenziale determina un aumento dei consumi energetici e quindi delle emissioni in aria
<b>SUOLO</b> Variazione d'uso	Realizzazione dell'insediamento	-	L'intervento comporta una impermeabilizzazione del suolo
<b>SUOLO</b> Inquinamento	Utilizzo terreno da scavo	-	Possibile presenza di IPA (da verificare la concentrazione)
<b>ACQUA</b> Gestione sostenibile	Uso delle risorse idriche	-	L'intervento comporta nuovi fabbisogni con incremento annuo della dotazione idrica
<b>ACQUA</b> Trattamento acque reflue	Carico generato / depurato	-	L'intervento comporta un aumento del carico di produzione reflui
<b>ECOSISTEMA –</b> URBANIZZAZIONE	Consumo di suolo	-	La realizzazione dell'insediamento comporta un aumento d'uso del suolo e della pressione antropica sul sito
<b>ECOSISTEMA –</b> URBANIZZAZIONE	Consumo di suolo	+	La tipologia intensiva riduce il consumo del suolo effettuato dall'urbanizzazione
<b>ECOSISTEMA</b> PAESAGGIO	Creazione di un nuovo insediamento	-	La realizzazione del nuovo insediamento modifica la percezione del paesaggio
<b>ECOSISTEMA</b> PAESAGGIO	Creazione di un nuovo insediamento	+	La realizzazione del nuovo insediamento sviluppa l'assetto territoriale della città
<b>ECOSISTEMA</b> PAESAGGIO	Presenza corridoio ecologico (fiume Tronto)	+	Protezione del corridoio ecologico attraverso un'ampia fascia vegetazionale (verde attrezzato/verde naturale)
<b>CLIMA</b> Assorbimento gas serra	Realizzazione di un nuovo insediamento	-	Diminuzione superficie utile all'assorbimento di CO2
<b>CLIMA</b> Assorbimento gas serra	Previsione di ampie zone verdi e vegetali nell'ambito del nuovo insediamento	+	Zone verdi sono maggiori delle zone edificate e aumentano le superfici utili all'assorbimento di CO2
<b>CLIMA</b> Emissioni gas serra	Istallazione pannelli fotovoltaici	+	Abbassamento di emissioni di CO2 rispetto sistemi tradizionali

STATO Aspetto ambientale	PRESSIONE Azione/previsione di piano	IMPATTO	
		scala	descrizione
ENERGIA Consumi	Realizzazione nuovo insediamento	-	Aumento delle richieste a seguito della realizzazione dell'insediamento
ENERGIA Fonti rinnovabili	Istallazione di fotovoltaico e solare termico negli edifici	+	Calo in trend della quantità per utilizzo pannelli fotovoltaici
RIFIUTI RSU	Aumento produzione a seguito della realizzazione dell'insediamento	-	La previsione del nuovo insediamento produrrà un incremento della produzione di rifiuti
RIFIUTI RSU	Calo in trend della quantità pro capite per maggiore crescita della raccolta differenziata	+	L'incremento della produzione di rifiuti è compensato dal trend di calo procapite a favore della raccolta differenziata
MOBILITA'	Flussi di traffico	--	La realizzazione del nuovo insediamento e delle nuove strade contribuisce ad aumentare i flussi di traffico
MOBILITA'	Razionalizzazione strade esistenti	+	La razionalizzazione delle strade esistenti diminuisce la congestione del traffico attuale e fluidifica quello legato al nuovo insediamento
MOBILITA'	Flussi di traffico	-	La realizzazione del nuovo insediamento e delle nuove strade contribuisce ad aumentare il rumore prodotto dal traffico
MOBILITA' Mobilità dolce	Percorsi ciclo pedonali	+++	Presenza di percorsi interni all'area e di collegamento alla pista ciclabile di lungo fiume
POPOLAZIONE	Creazione nuova zona residenziale	+++	Aumento di nuove residenzialità nel territorio comunale (sociale)
POPOLAZIONE	Creazione nuova zona residenziale	+++	Aumento dell'offerta di alloggi in edilizia convenzionata (economico)
POPOLAZIONE	Creazione nuova zona residenziale	+++	Aumento dell'offerta di alloggi in edilizia sostenibile (ambientale)
POPOLAZIONE	Creazione nuova zona residenziale	-	Aumento delle necessità legate a servizi, parcheggi, strade
POPOLAZIONE	Realizzazione di nuovo insediamento	+++	Coerenza con obiettivi di programmi e piani diversi

Per la valutazione degli **effetti cumulativi** occorre pensare che la realizzazione dell'Accordo di Programma produce indubbiamente una trasformazione dello stato attuale, con delle ricadute sugli aspetti ambientali, così come già indicate precedentemente. Possono essere presenti alcuni effetti, positivi o negativi, che combinandosi" possono rafforzare o ridurre la loro significatività o altri che agendo su uno stesso tema ambientale rafforzano reciprocamente la loro significatività.

Il tema dell'ARIA, relativamente all'aspetto ambientale della variazione delle emissioni determinate dall'aumento del traffico veicolare e dall'aumento dei consumi energetici, può generare un'azione cumulativa e sinergica degli effetti.

Il tema del SUOLO di conseguenza, viene visto sotto l'aspetto ambientale della variazione del suo utilizzo per la realizzazione del nuovo insediamento, che determina una sua impermeabilizzazione e un suo consumo in termini quantitativi, con la determinazione di un'azione sinergica degli effetti.

Il tema dell'ACQUA, rispetto all'aspetto ambientale dell'uso delle risorse che comporta nuovi fabbisogni della dotazione idrica e incremento nella produzione di reflui, può generare un'azione sinergica degli effetti.

Rispetto alla Pressione legata all'impermeabilizzazione del territorio e alla tutela quantitativa della risorsa idrica, la costruzione della vasca di laminazione di portata comparata alla superficie impermeabilizzata dal nuovo insediamento, determina un'azione contrapposta che mitiga l'effetto dell'azione.

Il tema ambientale dell'ECOSISTEMA, legato all'aspetto dell'Urbanizzazione, determina un aumento dell'utilizzo del suolo e della pressione antropica sul sito, effetto in parte diminuito nella sua significatività (relativamente al 'consumo' quantitativo di suolo) per l'utilizzo di una tipologia edilizia intensiva.

Il tema dell'ECOSISTEMA relativamente al Paesaggio e alla creazione del nuovo insediamento, determina effetti sulla modifica della percezione dello stesso e sullo sviluppo dell'assetto territoriale della città; i due effetti incidono perciò su aspetti ambientali diversi dello stesso tema e, nel bilancio del tema trattato, tendono a mitigare almeno uno degli effetti considerati.

Relativamente al CLIMA, la realizzazione del nuovo insediamento determina l'effetto di diminuire la superficie utile all'assorbimento di CO<sub>2</sub>, ma la previsione di ampie zone verdi e vegetali per quasi la metà dell'area di nuova urbanizzazione portano al riequilibrio di tale effetto: si verifica la un'azione contrapposta che porta a una diminuzione della significatività verso l'annullamento dell'effetto. Inoltre l'installazione di pannelli fotovoltaici sugli edifici contribuisce all'abbassamento delle emissioni rispetto ai sistemi tradizionali, tendendo a mitigare l'effetto considerato.

Rispetto ai **Settori di Governo**, facenti capo al tema della Mobilità, dell'Energia, dei Rifiuti e della Popolazione, si avrà la seguente articolazione:

Rispetto alla MOBILITÀ, Settore di Governo fortemente interessato dalle realizzazioni interne ed esterne al nuovo insediamento, le nuove strade contribuiscono ad aumentare i flussi di traffico e il rumore da questo prodotto, effetto contrapposto dalla razionalizzazione delle percorrenze esistenti che porta a diminuire la congestione del traffico attuale e fluidificare quello legato al nuovo insediamento, legandosi alla diminuzione della significatività dell'effetto suddetto.

È inoltre presente un collegamento diretto con la pista ciclabile di lungofiume a supporto dei temi della Mobilità dolce e della sostenibilità, con effetti positivi su ambiente e popolazione.

Il tema dell'ENERGIA, inteso in questo caso come elemento facente capo allo specifico Settore di Governo, a seguito della realizzazione del nuovo insediamento si lega all'aumento dei consumi che produce un effetto sulla richiesta di maggiori forniture, ma al contempo all'istallazione di fotovoltaico e solare termico negli edifici che determina un calo quantitativo delle necessità. Questi due effetti incidono sullo stesso aspetto ambientale determinando un'azione contrapposta che porta a una forte diminuzione della significatività se non all'annullamento dell'effetto, vista la tendenziale produzione in pareggio dei consumi.

Il Settore di Governo relativo al tema dei RIFIUTI, produce effetti sull'incremento della produzione a seguito della realizzazione dell'insediamento, con un'azione contrapposta che ne riduce la significatività generata dal trend in calo della produzione pro-capite a favore della raccolta differenziata su base comunale.

Una trattazione particolare coinvolge la POPOLAZIONE, tema legato all'Obiettivo Strategico dell'Accordo di Programma che con la creazione del nuovo insediamento, produce effetti sociali con l'aumento di nuove residenzialità nel territorio comunale, produce effetti economici con l'aumento dell'offerta di edilizia convenzionata, produce effetti ambientali con l'aumento dell'offerta di alloggi in edilizia sostenibile, generando un'azione cumulativa e sinergica di tipo positivo sullo stesso tema.

Con ciò aumenta di conseguenza anche la necessità legata alla presenza di servizi, strade, parcheggi, verde, a cui il progetto risponde fattivamente con un'elevata previsione di standard.

### **Considerazioni valutative effettuate sulle alternative e ragioni della scelta.**

Gli scenari che si possono prospettare riguardano due alternative che vanno dalla scelta di mantenere lo stato attuale sull'area, fino dalla possibilità di realizzare l'intervento, già di per sé alternativo anche alle sue prime fasi di progettazione quando è stato concepito come PRUSST.

#### Scenario di mantenimento dello stato attuale

La mancata realizzazione di un nuovo insediamento nell'area in oggetto non avrebbe permesso di mettere in campo la proposta pubblico – privato che è alla base dell'Accordo di Programma.

La indisponibilità dell'area (privata) e il suo mancato utilizzo (in disuso alle attività agricole da oltre 30 anni) non avrebbero portato ad alcun tipo di intervento per il privato né all'opportunità di alcun tipo di sviluppo per la parte pubblica. Le condizioni immutate della sua destinazione d'uso, in abbandono, avrebbero continuato a permanere sull'area, visto anche il particolare momento socio-economico che scoraggia ogni tipo di investimento.

Nessun legame con lo scenario di trasformazione costruito poco a poco e che porterà alla proposta di offrire sul mercato edilizia convenzionata e di qualità sostenibile.

Risultano come effetto positivo, ma poco significativo, i temi legati all'aria, all'acqua, ai rifiuti che non muterebbero il trend attuale in mancanza di nuovi utilizzatori finali. Il paesaggio non risulterebbe modificato, né l'assetto territoriale mentre risulterebbe significativo l'impatto positivo di non utilizzare altro suolo nel territorio. I due settori di governo della mobilità e della popolazione, alla base delle motivazioni che invece hanno portata alla proposta di Accordo di Programma, risulterebbero fortemente penalizzati, con un effetto negativo molto significativo, per la mancata realizzazione di razionalizzazione della mobilità esistente e la mancata offerta sul mercato di edilizia convenzionata.

### Scenario di realizzazione dell'Accordo di Programma evoluto dal PRUSST iniziale

La proposta in esame deriva da numerose rimodulazioni di una progettualità iniziata con la predisposizione di un Programma di Riquilibratura Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio promosso dal Ministero dei lavori pubblici, nel quale un proponente privato avrebbe concordato con la parte pubblica di costruire edilizia per il libero mercato in forme e quantità indubbiamente superiori a quelle attuali e realizzato una serie di opere pubbliche. Lo scenario cambia nel tempo fino a trasformare la proposta nell'Accordo oggetto di analisi.

L'Accordo di Programma rappresenta una delle due localizzazioni territoriali, insieme all'area di Monterocco, individuate dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione della strategia del Piano Casa Comunale, occasione urbanistica che permetterà di immettere sul mercato della casa edifici residenziali sostenibili da un punto di vista economico, sociale ed ambientale. La prospettiva è anche quella di dare la possibilità alla popolazione uscita dal territorio comunale di rientrare dai comuni limitrofi dove la concorrenzialità su questi temi è stata molto alta negli ultimi anni. L'Accordo prevede inoltre la modifica di strade esistenti e la costruzione di nuovi assi, finalizzata ad una maggiore razionalità delle percorrenze per l'intero quartiere di Monticelli.

Le **ragioni della scelta** sono determinate anche dal confronto da cui si evince che alcuni temi o aspetti di governo potrebbero acuirsi in presenza della realizzazione dell'AdiP, mentre risultano positivi o migliorati gli aspetti legati ai due settori di governo che costituiscono la base della strategia: offrire edilizia residenziale a prezzi contenuti e razionalizzare il sistema viabilistico dell'intero quartiere di Monticelli.

<b>TEMI AMBIENTALI</b>	<b>IMPATTO stato attuale</b>	<b>IMPATTO dell'AdiP</b>
<b>ARIA</b>	Mantenimento delle attuali concentrazioni	Incremento delle emissioni prodotte da traffico veicolare e quelle indotte dai consumi energetici in ambito residenziale
<b>ACQUA</b>	Mantenimento delle risorse idriche attuali	Incremento dei consumi di acqua e dei reflui prodotti.
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	Non sono rilevabili impatti significativi	Impermeabilizzazione di un'area libera
<b>ECOSISTEMA – URBANIZZAZIONE</b>	Mancanza di nuove urbanizzazioni e non consumo di suolo	Urbanizzazione di un'area ma in modo intensivo e compatto
<b>PAESAGGIO</b>	Mancata valorizzazione dell'assetto territoriale con rischio di deterioramento dell'area per abbandono	Modificazione della percezione del paesaggio urbano ma protezione della fascia ripariale
<b>CLIMA</b>	Non sono rilevabili impatti significativi	Riduzione di superfici utili all'assorbimento di CO <sub>2</sub> compensata da previsioni per il verde
<b>SETTORE DI GOVERNO</b>	<b>IMPATTO stato attuale</b>	<b>IMPATTO dell'AdiP</b>
<b>ENERGIA</b>	Mancata attivazione di strategie di efficienza energetica e promozione delle energie rinnovabili	Incremento della richiesta energetica
<b>RIFIUTI</b>	Mantenimento della produzione attuale	Incremento della produzione di rifiuti
<b>MOBILITÀ</b>	<b>Mancata razionalizzazione delle percorrenze urbane</b>	<b>Incremento del numero di veicoli circolanti</b>
<b>POPOLAZIONE</b>	<b>Mancata offerta di residenze convenzionate</b>	<b>Incremento della popolazione</b>

*Confronto tra i due impatti*

## 5. Misure di mitigazione e compensazione

### Misure di mitigazione e compensazione individuate

Gli effetti negativi che sono stati evidenziati nei capitoli precedenti possono essere migliorati in una prospettiva di sostenibilità generale dell'intervento, attraverso misure di mitigazione che rappresentino la soluzione o l'attenuazione degli impatti sull'ambiente.

Il Piano di monitoraggio terrà sotto controllo questi effetti e in caso di permanenza del problema può intervenire in modo da adottare soluzioni alternative efficaci.

Questi sistemi di azioni tese al riequilibrio degli effetti possono fare riferimento a **misure di mitigazione** e a **misure di compensazione**: le prime possono mitigare o eliminare l'effetto negativo trattato, le altre non possono agire direttamente sull'impatto (che resta legato alla realizzazione di una determinata azione di progetto che per diverse motivazioni si decide comunque di realizzare) ma sono in grado di bilanciarne gli effetti negativi prodotti.

ASPETTO AMBIENTALE	IMPATTO (-)	RISPOSTA Mitigazione / <i>Compensazione</i>	Modalità
ACQUA	Incremento consumi idrici	Incentivare un utilizzo sostenibile della risorsa con accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche per innaffiamento del verde e/o pulizia aree pedonali esterne	Il volume residuo della vasca di laminazione viene utilizzato per la raccolta di acqua. La vasca è di 1032,72 m <sup>3</sup> a fronte di una necessità di 780 m <sup>3</sup> .
		Incentivare un utilizzo sostenibile della risorsa con utilizzo di sistemi domestici per la riduzione dei flussi e degli scarichi nelle abitazioni	Applicazione del Protocollo ITACA
	Incremento dei reflui	<b>COMPENSAZIONE</b> La portata residua del depuratore cittadino è ampiamente superiore alle previsioni dei nuovi scarichi prodotti	
SUOLO	Consumo di suolo	<b>COMPENSAZIONE</b> Tutelare l'uso del suolo con edilizia intensiva che riduce il sedime di occupazione lasciando spazi non costruiti	
	Impermeabilizzazione suolo	Tutelare l'uso del suolo con impermeabilizzazione solo nelle aree di sedime degli edifici e delle piazze	L'area impermeabile è di 22.240,00 m <sup>2</sup> .
		Tutelare l'uso del suolo con materiali permeabili per parcheggi e percorsi	L'area permeabile è di 7.761,00 m <sup>2</sup> .
		Tutelare l'uso del suolo con la creazione di spazi verdi	L'area verde è di 10.662,00 m <sup>2</sup>

ARIA	Aumento delle immissioni	Riduzione delle emissioni con sistemi di riscaldamento centralizzati in ogni edificio	Applicazione del Protocollo ITACA
		Riduzione delle emissioni con edifici che utilizzano energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico)	Applicazione del Protocollo ITACA
		Riduzione delle emissioni per utilizzo di combustibili fossili con il ricorso alla bioedilizia	Applicazione del Protocollo ITACA
		<b>COMPENSAZIONE</b> Regolazione delle emissioni con la razionalizzazione della viabilità carrabile che eviti continue frenate e ripartenze dei veicoli	
ECOSISTEMA (Urbanizzazione)	Aumento del consumo di suolo	<b>COMPENSAZIONE</b> Tutelare l'uso del suolo con la contiguità ad aree già densamente urbanizzate	
PAESAGGIO	Modifica della percezione	<b>COMPENSAZIONE</b> Valorizzazione della percezione con attenzioni ambientali nella pianificazione urbana (dislocazione aree verdi, raccolta e riutilizzo delle acque, ampie aree permeabili)	
		<b>COMPENSAZIONE</b> Valorizzazione con attenzione alla percezione d'insieme dell'insediamento (scalettatura in altezza degli edifici verso il corso del fiume e posizionamento di un'ampia e continua fascia di verde parallela al corso del fiume)	
CLIMA	Sottrazione superfici utili all'assorbimento di CO <sub>2</sub>	Bilanciamento delle superfici di assorbimento con ampi spazi verdi, nuove piantumazioni e zone di suolo permeabile	I valori di CO <sub>2</sub> sono 432.732,04 kg/anno, i valori di CO <sub>2</sub> equivalente sono di 434.627,95 kg/anno. Considerando la piantumazione di pioppo euroamericano, al loro 5° anno di vita sono in grado di compensare l'emissione annua di CO <sub>2</sub> nel caso di 600 esemplari piantati.
	Contributi in aumento alle emissioni di CO <sub>2</sub>	Istallazione di pannelli fotovoltaici su edifici e parcheggio, con diminuzione delle emissioni in CO <sub>2</sub> .	Un impianto fotovoltaico che produce 900.000 kWh annui, evita circa 500 tonnellate di CO <sub>2</sub> ogni anno.

*Misure di bilanciamento per gli Aspetti ambientali*

SETTORI DI GOVERNO	IMPATTO	RISPOSTA Mitigazione/ <i>Compensazione</i>	Modalità
ENERGIA	Incremento richiesta-consumi energetici	Istallazione di fotovoltaico e solare termico negli edifici e fotovoltaico sulla pergola del parcheggio	Un impianto che produce 900.000 kW/h annui ha una potenza installata di circa 700 – 750 kW
		Costruzione degli edifici secondo la massimizzazione dell'efficienza energetica	Applicazione del Protocollo ITACA e costruzione in Classe A.
MOBILITÀ	Incremento flussi di traffico	<i>Compensazione</i> Miglioramento della percorribilità attraverso la razionalizzazione della viabilità (che eviti continue frenate e ripartenze dei veicoli)	
		Promozione della mobilità dolce all'interno dell' insediamento attraverso percorsi ciclo/pedonali e collegamenti con la pista ciclabile di lungofiume	Realizzazione di percorsi e spazi ciclo-pedonali per 1,4 ettari.
	Incremento del rumore da traffico	Tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico con insonorizzazioni degli edifici (sistemi costruttivi e materiali)	Applicazione del Protocollo ITACA
		<i>Compensazione</i> Tutela dello spazio urbano con previsione di fasce alberate sul bordo stradale che contribuiscono a ridurre i rumori del traffico ai piani inferiori degli edifici	
		<i>Compensazione</i> Tutela dello spazio collettivo e dello spazio verde con un impianto urbano disposto lungo la strada che elimina i rumori verso le zone dislocate all'interno e verso il fiume	
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	<i>Compensazione</i> Incremento della raccolta differenziata per ridurre la quota da conferire in discarica	

Misure di bilanciamento per i Settori di Governo

## 6. Sistema di monitoraggio

Le operazioni di monitoraggio riguardano la raccolta e aggiornamento dei dati, e una serie di attività di verifica dell'andamento degli indicatori individuati come pertinenti con la previsione, se necessario, di operazioni correttive per riorientare eventualmente obiettivi, azioni e interventi necessari per attuare il piano in modo sostenibile.

Il monitoraggio rappresenta nel processo di VAS, un'attività di verifica dell'andamento delle variabili ambientali, sociali, economiche e territoriali su cui l'Accordo di Programma ha influenza per consentire di evidenziare i cambiamenti indotti nell'ambiente, valutando il grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientali emersi in sede di valutazione.

Le rilevazioni dei dati sono effettuate dal soggetto proponente la progettazione, con la collaborazione degli Enti preposti per legge ai monitoraggi ambientali che possono fornire i risultati delle proprie campagne di rilevamento (come ad esempio i dati dalle stazioni mobili per l'aria).

I risultati delle operazioni di monitoraggio dovranno essere strutturati in un rapporto periodico che tratti dello stato delle componenti ambientali indicate come pertinenti, del loro andamento in relazione alle diverse fasi di realizzazione del progetto e di eventuali misure correttive a loro supporto.

Per poter effettuare queste tipologie di analisi si ricorre all'utilizzo degli indicatori.

Gli indicatori utili per monitorare l'attuazione del progetto nelle sue diverse fasi sono finalizzati a valutare gli effetti previsti nel processo di VAS, ad individuare le modificazioni nello stato dell'ambiente e rendere compatibili le relazioni tra progetto e ambiente.

Oltre agli indicatori già segnalati in precedenza sullo Stato dell'Ambiente e sugli Effetti individuati, risultano necessari in questa fase gli indicatori che si riferiscono all'Attuazione del piano stesso.

L'utilizzo di specifiche unità di misura per ognuno degli Indicatori proposti consentirà di valutare se e quanto le componenti ambientali hanno subito cambiamenti (negativi o positivi) con l'attuazione dell'intervento; i risultati forniranno un utile aggiornamento sullo stato dell'ambiente di questa parte di città utili anche per calibrare o programmare politiche di livello comunale.

Gli **Indicatori di monitoraggio** scelti per l'Accordo di Programma di Monticelli riguardano temi ambientali legati all'Aria, al Suolo e ai Rifiuti:

TEMA AMBIENTALE e Pressione	INDICATORE			
	parametro	unità misura	frequenza / cadenza	dati
ARIA Emissioni	CO	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP (centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria.
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
	NO <sub>2</sub>	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP

				(centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
	PM <sub>10</sub>	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP (centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
	SO <sub>2</sub>	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP (centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria.
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
	O <sub>3</sub>	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP (centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
	BENZENE	Valore assoluto	Controllo ogni anno	- dati registrati da centraline della Rete Provinciale di Monitoraggio della Qualità dell'Aria della Provincia di AP (centralina "Monticelli") - qualora dati non reperibili, si provvederà ad effettuare prelievo ed analisi dell'aria.
		% variazione sul dato precedente	Controllo ogni 3 anni	- dati rilevati per il valore assoluto di emissione
<b>ARIA</b> (fase Cantiere)	<b>POLVERI TOTALI</b>	Valore assoluto	- Iniziale prima dei lavori. - durante lavori scavo (ogni terzo dello scavo) - durante lavori strada	Indagine diretta sul luogo:

			(ogni terzo delle strade)	
<b>SUOLO</b> (Terreno di scavo)		Parametri chimico-fisici previsti alla tab. 1 colonna "A" All. 5 al Titolo V Parte IV del D. Lgs.152/2006: - IPA - Metalli pesanti (Pb,Ni,Hg,Cd, Cr,As)	Iniziale prima degli scavi (max 20 cm)	Indagine diretta sul luogo
<b>RIFIUTI</b> Produzione RSU totale		t/anno	Controllo ogni anno	- dati MUD c/o C.C.I.A.A. - dati comunali e/o dalla società che gestisce il servizio
<b>RIFIUTI</b> Produzione RSU pro capite		Kg/ab*giorno	Controllo ogni anno	- dati MUD c/o C.C.I.A.A. - dati comunali e/o dalla società che gestisce il servizio
<b>RIFIUTI</b> raccolta differenziata comunale	% delle varie tipologie di rifiuti (CER) raccolte in differenziata dai cittadini, dalle attività commerciali e dalle piazzole comunali	Valore %	Controllo ogni anno	- dati MUD c/o C.C.I.A.A. - dati comunali e/o dalla società che gestisce il servizio
<b>RIFIUTI</b> Efficienza servizio raccolta			Controllo ogni 3 anni	Elaborazione risposte a specifico questionario proposto ai cittadini

*Indicatori di Monitoraggio*

Sarà inoltre utile verificare lo stato di attuazione dell'Obiettivo Strategico alla base della proposta dell'Accordo di Programma, che è quello di offrire sul mercato Edilizia Residenziale Convenzionata, attraverso l'indicatore dell' Incremento del numero di abitanti annuo.

I tempi di attuazione del monitoraggio sono diversificati in ordine alla rilevanza di ciascun indicatore proposto e prevedono alcune operazioni di analisi iniziali (all'apertura del cantiere) e alcune durante le diverse lavorazioni (fasi di scavo, fasi di costruzione).

Il monitoraggio seguirà durante tutto il tempo necessario le realizzazioni previste, effettuando i rilievi nelle cadenze indicate per ogni tema ambientale trattato. Il processo provvederà a verificare se durante le fasi attuative si verificano effetti sull'ambiente non previsti durante il processo di VAS, per riorientare le scelte operative.

## 7. Bilancio delle valutazioni effettuate

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica dell'Accordo di Programma di Monticelli, afferente al Piano Casa Comunale insieme a quello della zona di Borgo Solestà, ha rappresentato l'opportunità di guardare in maniera congiunta all'intero territorio comunale in merito ad un obiettivo strategico di politica urbanistica e residenziale, che coinvolge a livello di ricadute, anche i comuni contermini nei quali negli ultimi anni buona parte della popolazione cittadina ha trovato risposte più adeguate alle proprie esigenze abitative.

L'immissione sul mercato di edilizia residenziale convenzionata, articolata in insediamenti completi che urbanizzano parti di territorio attraverso la realizzazione non solo di edifici ma di servizi di vicinato, aree verdi, strade, parcheggi fornisce anche il grado e la portata dell'oggetto della Valutazione Ambientale Strategica.

La proposta di urbanizzazione comporta di per sé, in quanto trasformazione, una serie di ricadute sullo spazio e sull'ambiente che in occasione del processo di VAS, fino dalle prime fasi di redazione del progetto presentato, sono state tenute in conto ricalibrando le quantità, rivedendo la disposizioni dei manufatti edilizi, riarticolando gli spazi aperti.

La VAS ha continuamente dialogato con la proposta di progetto al fine di garantire un adeguato livello di protezione dell'ambiente e di rendere le proposte coerenti e contributive alle condizioni di uno sviluppo sostenibile più generale. La finalità del procedimento è quella di garantire che gli impatti sull'ambiente dovuti alla realizzazione del progetto siano presi in considerazione durante tutte le fasi: la procedura costituisce infatti parte integrante del procedimento ordinario di adozione e di approvazione.

Il Rapporto Ambientale è il documento che contiene l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del suddetto progetto potrebbe avere sull'ambiente, con le alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del medesimo.

La proposta sottoposta a valutazione esprime coerenza con gli strumenti di programmazione e di pianificazione, inquadrandosi all'interno di strategie ambientali e territoriali significative; intercetta una serie di elementi ambientali sui quali ha delle ricadute (positive o negative), stabilisce una serie di Obiettivi ambientali di riferimento per i diversi temi che coinvolge e ne fornisce una Valutazione in termini di effetti prevedendo numerose misure di mitigazione o di compensazione.

È necessario chiarire che la realizzazione di una nuova urbanizzazione, come già più volte affermato, genera delle ricadute imprescindibili sull'ambiente e su alcuni dei suoi elementi, ma le attenzioni progettuali e compositive, sull'insediamento e sugli edifici, e le azioni di conseguenza attivabili attraverso le misure di mitigazione e le misure di compensazione, rappresentano un valido bilanciamento al caso in esame nella prospettiva di sostenibilità.

Una sostenibilità ambientale che se valutata in rapporto all'Obiettivo Strategico dell'intervento, si qualifica anche come sostenibilità sociale ed economica, rappresentando al pieno le finalità dell'intera operazione del Piano Casa Comunale.