



COMUNE DI ANCONA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1194 DEL 08/05/2026

**SERVIZIO AMBIENTE, VERDE PUBBLICO,
DIFESA DELLA COSTA, AUTORITÀ VAS**

Oggetto: Atto senza impegno di spesa

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN FORMA
SEMPLIFICATA PER VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE
PER AREA PROGETTO COSTRUITA APC 40 "EX LANCISI" -
ESITO PROCEDIMENTO

-
Panariello Roberto

(atto sottoscritto con firma digitale)

**SERVIZIO AMBIENTE, VERDE PUBBLICO, DECORO URBANO,
DIFESA DELLA COSTA E AUTORITA' COMPETENTE VAS**

Il Dirigente

Arch. Roberto Panarello

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 644 del 07/12/2023 recante “Approvazione della nuova Macrostruttura dell'Ente”.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 647 del 07/12/2023 recante “Aggiornamento del Regolamento sull’Ordinamento degli uffici e dei servizi da ultimo approvato con DGC 431 del 15/09/2023”.

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco N. 76 del 31/10/2023 recante “Attribuzione funzioni dirigenziali sul posto/funzione di dirigente della Direzione Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa all'Arch. Roberto Panariello”.

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco N. 90 del 28/12/2023 recante "Aggiornamento funzioni dirigenziali sul posto/funzione di dirigente del Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa all'Arch. Roberto Panariello”.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 173 del 21/03/2024 recante “Istituzione ufficio VAS (Valutazione Ambientale Strategica) assegnazione funzione al Servizio Ambiente Verde Pubblico Decoro Urbano Difesa della Costa. Modifica parziale alla macrostruttura Delibera di Giunta n.644 del 07/12/2023”.

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco N. 13 del 09/05/2024 recante "Attribuzione funzioni di Autorita' Competente VAS ai sensi della l.r. 19/2023 al dirigente del “Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa” Arch. Roberto Panariello.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 624 del 18/09/2024 recante "*Nuova Macrostruttura dell'Ente. Adeguamento e correzione errori materiali dell'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Comunale N. 644 del 7/12/2023*".

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 492 del 19/06/2025 recante "*Parziale modifica della macrostruttura dell'Ente di cui alla Deliberazione N. 624 del 18/09/2024*".

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale N. 4 del 08/01/2026 recante "*Parziale modifica della macrostruttura dell'ente di cui alla Deliberazione n. 492 del 19/06/2025*".

* * *

PRESO ATTO che:

- la procedura di Valutazione Ambientale Strategica introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 e recepita in Italia nella parte II del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006, ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto;
- la Regione Marche, nel Capo II "Valutazione Ambientale Strategica" della L.R. 12/06/2007 n.6, ha recepito la normativa in materia di VAS, individuando rispettivamente agli artt. 18 e 19 l'ambito di applicazione e le Autorità competenti in materia di VAS e demandando ai sensi dell'art.20 l'elaborazione delle Linee Guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle relative procedure;
- in adempimento del suddetto art.20 della L.R. n.6/2007, la Giunta Regionale ha approvato la Deliberazione n.1400 del 20.10.2008 con oggetto: "L.R. n.6/2007 'Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000' art.20 – Approvazione delle 'Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica'", pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31/10/2008;
- il D. Lgs n.4 del 16/01/2008, primo decreto correttivo del D. Lgs 152/06, ha definitivamente disciplinato la normativa in materia di valutazione ambientale strategica, conformando la normativa nazionale alle previsioni vigenti a livello comunitario e prevedendo contestualmente l'obbligo per le Regioni di provvedere all'adeguamento del proprio ordinamento entro dodici mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, nelle cui more ha statuito la diretta applicabilità della normativa vigente a livello nazionale;
- il D.lgs n. 128 del 29/06/2010, "Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69";
- la Regione ha successivamente approvato la D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 con oggetto: "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010", pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11/01/2011;
- la Regione Marche in data 23/12/2019 ha approvato la Deliberazione di Giunta n.1647 con oggetto: "Approvazione Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica e revoca della DGR 1813/2010";
- con successivo Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.198 del 14/07/2021 è stato approvato il "Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica".
- la Regione Marche in data 17/02/2025 ha approvato la Deliberazione di Giunta n.179 con oggetto: "Approvazione "Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019";
- in applicazione del punto 3 della sopra richiamata D.G.R. 179/2025 recante le nuove Linee Guida VAS, la Regione Marche, con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.13 del 17/01/2020 ha emanato le indicazioni tecniche, i requisiti di qualità e i moduli per la Valutazione Ambientale Strategica.

DATO ATTO che:

Determinazione n. 1194 del 08/05/2026

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ROBERTO PANARIELLO e stampato il giorno 15/05/2026 da Lorusso Tommaso.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

pag. 3 di 11

- con la Legge Regionale 19/2023, recante la revisione globale degli strumenti urbanistici per il governo del territorio e la relativa pianificazione, si dispone che per gli strumenti di pianificazione comunale l'autorità competente per la VAS è individuata all'interno del Comune purché in possesso dei seguenti requisiti:

- separazione rispetto all'autorità procedente;
- adeguato grado di autonomia;
- competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 87 del 29/01/2024 si stabilisce, tra l'altro, che, ai fini del possesso dei sopraindicati requisiti, il Comune deve essere dotato di una struttura organizzativa di livello dirigenziale con competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, distinta dalla struttura di livello dirigenziale con competenze in materia di urbanistica, e che l'individuazione dell'autorità competente VAS all'interno del Comune è effettuata con atto formale di organizzazione adottato dall'ente secondo il proprio ordinamento che dia conto della distinzione di competenze rispetto alla struttura competente in materia urbanistica;

- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 21/03/2024, viene individuato, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 19/2023, quale Autorità competente per valutazione Ambientale Strategica, il "Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa", dando atto che la funzione debba essere esercitata dal relativo Dirigente il quale, nell'esercizio di tali funzioni, opera senza alcun vincolo e, dunque, senza il coordinamento del Dirigente Coordinatore dell'Area Pianificazione Urbana e Ambientale, in modo da garantire tra loro autonomia e separazione e con la quale è stato integrato, all'uopo, l'Allegato "A A2- Riparto delle competenze tra i servizi" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 644 del 07/12/2023.

* * *

DATO ATTO che la procedura oggetto del presente Provvedimento, avviata dal Servizio Urbanistica Porto Mobilità del Comune di Ancona è una Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del c.5 art. 15 della LR 34/92 (in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 33 L.R. n.19/2023), che non incide sul dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del Piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al Decreto Ministeriale 1444/1968.

PRECISATO che il procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS in forma semplificata il cui esito istruttorio è costituito dal presente Provvedimento formulato dall'Autorità Competente, riguarda la richiesta di Variante puntuale al PRG vigente per la modifica dell'Area Progetto Costruita APC 40 "Complesso Ospedaliero Ex Lancisi" di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche (Soggetto Proponente), presentata dalla U.O. Urbanistica Porto Mobilità del Comune di Ancona (Autorità Procedente) con nota prot. comunale N° 219033/2025, formulata ai sensi dell'art.15 LR 34/1992 e art.33 LR 19/2023.

ESAMINATI i seguenti documenti a corredo dell'istanza:

Determinazione n. 1194 del 08/05/2026

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ROBERTO PANARIELLO e stampato il giorno 15/05/2026 da Lorusso Tommaso.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

pag. 4 di 11

- il Rapporto di screening semplificato,
- il modulo contenuto nel Decreto Regionale n.13 del 17 gennaio 2020,
- la Relazione Tecnica illustrativa,
- il Quadro di raffronto delle NTA,
- il Rapporto Preliminare VAS della precedente Variante di cui alla Determina di esclusione da VAS, N°176/2012, sotto declinata.

ACCERTATO che i suddetti documenti risultano adeguati a motivare l'avvio della procedura semplificata, ai sensi del paragrafo A.3, punto 5, delle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con DGR n. 179 del 17/02/2025, con le indicazioni tecniche definite con Decreto Dirigenziale n.13 del 17/01/2020.

*** **

PRESO ATTO che l'immobile di cui all'oggetto ha già espletato la procedura di assoggettabilità a VAS di cui al D. Lgs 152/2006 con Determinazione del Direttore - Provincia di Ancona - N° 176 del 17/10/2012, con la quale si è comunicata l'esclusione dalla Valutazione, evidenziando *“che gli impatti negativi individuati non hanno una sostanziale significatività”* e che *“la scelta di un'attuazione tramite Piano di Recupero, appare garanzia di controllo della qualità dell'intervento proposto”*, correlata ad una Variante Urbanistica che prevedeva in sintesi la modifica della destinazione ospedaliera in una area progetto costruita (APC 40) a destinazione prevalentemente residenziale.

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta n°431 del 29/05/2025, ha fornito gli indirizzi per la Variante Puntuale –oggetto del presente Provvedimento-- per il Complesso Ospedaliero EX Lancisi, ovvero Area Progetto Costruita “APC40”, evidenziando come sia *“utile favorire lo sviluppo di interventi ed azioni in grado di innescare processi rigenerazione urbana, promuovendo le attività di recupero delle aree dismesse, e sostenendo interventi in grado di intercettare le diverse esigenze del mercato immobiliare attuale”*.

CONSIDERATO che con la nota dell'istanza di verifica di assoggettabilità, l'Autorità Procedente ha dichiarato:

- che la Variante Parziale in parola non determina incremento di carico urbanistico, non comporta direttamente trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza;
- *“non necessaria l'acquisizione dei pareri degli SCA”* in quanto la precedente Variante ha espletato la procedura di assoggettabilità a VAS con esito di esclusione attraverso Determinazione del Direttore - Provincia di Ancona - N° 176 del 17/10/2012, e in quanto l'attuale variante introduce ulteriori prescrizioni a carattere ambientali in merito all'introduzione dell'uso U4/2 (*struttura di vendita fino a 2500 mq*).

RICHIAMATO che le verifiche condotte in ordine alla completezza dei contenuti della documentazione a corredo dell'istanza, sono state effettuate da questa Autorità, tenendo conto

Determinazione n. 1194 del 08/05/2026

pag. 5 di 11

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ROBERTO PANARIELLO e stampato il giorno 15/05/2026 da Lorusso Tommaso.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

della normativa vigente all'atto del deposito dell'istanza di verifica di VAS, con specifico riferimento ai criteri dell'All. 1 al D. Lgs. 152/2006.

RICHIAMATA la Relazione istruttoria parte integrante del presente Atto **[Allegato A]** che costituisce il riferimento del Parere, espresso col presente Provvedimento, formulato, ex lege art. 12 del D. Lgs 152/2006, rappresentando esito dell'attività tecnico-istruttoria svolta dall'Autorità Competente.

ACCERTATO che l'iter amministrativo condotto risulta conforme alle disposizioni dettate dalle Linee Guida Regionali, approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 179 del 17.02.2025.

* * *

TENUTO CONTO che, in estrema sintesi, dalle descrizioni formulate dall'Autorità Procedente, si rileva quanto segue:

- la Variante in esame introduce all'art 71 delle NTA del PRG per quanto attiene alle disposizioni dell'APC40 , il Permesso di Costruire convenzionato esteso all'intera APC come alternativa al Piano di Recupero, fermo restando l'obbligatorietà della sottoscrizione di una Convenzione;
- la Variante in esame introduce, altresì, la possibilità del successivo utilizzo della quota di capacità edificatoria eventualmente non realizzata, attraverso il "*Registro delle cessioni dei diritti edificatori*", attraverso successiva Variante;
- la Variante in esame inserisce l'uso U4/2 (media struttura di vendita fino a 2500 mq);
- la Variante in esame elimina la quota percentuale minima di residenza destinata ad edilizia a canone agevolato.

RITENUTO che gli elaborati prodotti dall'Autorità Procedente risultano idonei a valutare il procedimento.

VALUTATO che la Variante:

- non prevede alcuna nuova capacità edificatoria,
- non prevede modifica dei parametri urbanistici.

PRECISATO quanto segue:

- che la Variante in esame potrà agevolare l'attuazione dell'APC40, ad oggi rimasta inattuata, consentendo la riqualificazione del sito, il quale risulta ad oggi degradato, bilanciando così anche le criticità ambientali all'interno del tessuto urbano in cui è inserito;
- che le prescrizioni ambientali previste dalla precedente Variante e seguite dalle ulteriori prescrizioni introdotte con l'attuale Variante risultano idonee a supportare la trasformazione del sito in termini di sostenibilità ambientale.

VALUTATO, per quanto sopra considerato e richiamato, che tale Variante può essere esclusa dall'assoggettabilità a VAS.

PRECISATO che, qualora in sede di approvazione definitiva della Variante oggetto della presente verifica, venissero introdotte modifiche sostanziali, sarà necessario rivalutare la conformità di tale Piano in Variante, modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità: a riguardo, sarà onere della U.O. Urbanistica Porto Mobilità del Comune di Ancona, evidenziare tale circostanza all'Autorità Competente, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte.

* * *

ATTESTATO che il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Panariello Roberto, Dirigente del "Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa".

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente Provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte della Responsabile del procedimento.

PRESO ATTO che il D. lgs. N. 152 del 03/04/2006, al c. 3 bis art. 12, ha disciplinato che *"Qualora L'Autorità Competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato 1 alla presente parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente."*

PRECISATO che i sopra richiamati *"motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato 1"* sono i seguenti:

- la Variante non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza,
- la documentazione a corredo dell'istanza risulta completa nei contenuti con specifico riferimento ai criteri dell'All. 1 D. Lgs. 152/2006.

Per tutto quanto sopra richiamato

DETERMINA

1. di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante puntuale al PRG vigente per la modifica dell'Area Progetto Costruita APC 40 "Complesso Ospedaliero Ex Lancisi" di Proprietà dell'azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche, presentata dalla U.O. Urbanistica Porto Mobilità del Comune di Ancona (Autorità Procedente) il 09/12/2025 e registrata al prot. comunale N° 219033/2025, formulata ai sensi dell'art.15 LR 34/1992 e art.33 LR 19/2023;

Determinazione n. 1194 del 08/05/2026

pag. 7 di 11

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da ROBERTO PANARIELLO e stampato il giorno 15/05/2026 da Lorusso Tommaso.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. di precisare che, qualora in sede di approvazione definitiva della Variante oggetto della presente verifica, venissero introdotte modifiche sostanziali, sarà necessario rivalutare la conformità di tale Piano in Variante, modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità: a riguardo, sarà onere della U.O. Urbanistica del Comune di Ancona, evidenziare tale circostanza all'Autorità Competente, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte;

4. di notificare il presente Atto all'Autorità procedente per i successivi adempimenti di competenza;

5. di provvedere alla pubblicazione della presente Determinazione sul sito web dell'Autorità Competente, anche ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e come disposto dal paragrafo A3 delle nuove Linee Guida VAS;

6. di dare atto che il Responsabile del Procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., è il Dirigente del Servizio Arch. Roberto Panariello;

7. di dare atto che in relazione al presente provvedimento, nei confronti del sottoscritto Responsabile del Procedimento:

- non ricorrono situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;

- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 dei D.P. R. 62/2013 e 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;

- non ricorrono le condizioni di astensione di cui all'art. 14 del D.P.R. 62/2013 e all'art. 18, comma 1-del Codice di Comportamento del Comune di Ancona, né le situazioni ed i comportamenti ivi indicati;

- non ricorrono le condizioni ostantive previste dall'art. 35 bis del D. Lgs.165/2001;

8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art.37 del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

9. il presente provvedimento non è soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010;

10. di dare atto che il presente Provvedimento non sostituisce nessun altro Parere o Autorizzazione (anche diversamente denominati) richiesti dalle vigenti norme e che, lo stesso, è emesso fatti salvi gli eventuali diritti di terzi;

11. di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;

12. di comunicare inoltre, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che contro il provvedimento in oggetto può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità di cui al D. Lgs.vo 2 luglio 2010 n. 104, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n.1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni.

Il Dirigente

Arch. Roberto Panariello

**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE” DEL
SITO WEB DELL’ENTE
AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE
FONTI SPECIALI**

IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO. (1)

(1) Questa opzione non è mai praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un “mero atto di indirizzo” (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali o dirigenziali: tutti i detti provvedimenti amministrativi sono sempre oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 artt. 23/37 con modalità (integralmente in formato PDF/A testo ricercabile o per estrazione di dati da riportare in tabella anche a mezzo apposito programma in uso) e collocazioni diverse nell’ambito delle varie parti della sezione Amministrazione Trasparente a seconda della materia trattata/del contenuto. Non sono soggette a pubblicazione obbligatoria le sole determinazioni dirigenziali afferenti alla gestione civilistica dei lavoratori dipendenti in quanto non “provvedimenti amministrativi”.

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:

per mera pubblicità sul sito web ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

ovvero

anche ai fini dell’efficacia dell’atto/provvedimento, oltre che per pubblicità sul sito web ai sensi del D.Lgs. 33/2013 o altra speciale disposizione normativa, nei soli seguenti casi:

a) “La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell’incarico e dell’ammontare erogato, (...) sono condizioni per l’acquisizione dell’efficacia dell’atto e per la liquidazione dei relativi compensi. (ai sensi dell’art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) “Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, (...). Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell’anno solare al medesimo beneficiario; (...)”(ai sensi dell’art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli “incarichi” disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA’ resa (preventivamente o all’atto di conferimento dell’incarico) dall’incaricando/incaricato: “Comma 1. (.....) l’interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità di cui al presente decreto. (...). Comma 3. Le dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2 sono pubblicate nel sito della pubblica amministrazione, ente pubblico o ente di diritto privato in controllo pubblico che ha conferito l’incarico. Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia dell’incarico.” (ai sensi dell’art. 20, commi 1, 3 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

d) La pubblicità dei soli seguenti provvedimenti amministrativi finali “atti di gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti” e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia degli atti stessi (ai sensi dell’art.39, commi 1 e 3 del D.Lgs. 33/2013)

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE
ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni
legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 ("atti e provvedimenti
amministrativi")

X IL PRESENTE ATTO **VA** PUBBLICATO

Nell'attestare che il contenuto del presente atto è conforme alle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013 e a quelle del GDPR - General Data Protection Regulation - Regolamento UE 2016/679, nonché alle "Linee guida in materia di trattamento dei dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. Deliberazione del Garante n. 243 del 15.05.2014 in G. Uff. n. 134 del 12.06.2014).

IL PRESENTE ATTO **NON VA** PUBBLICATO (1)

(1) Questa opzione non è praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un "mero atto di indirizzo" (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali o dirigenziali: tutti detti atti hanno natura di "atti e provvedimenti amministrativi".

Relativamente alle determinazioni dei Dirigenti questa opzione è praticabile (può essere barrata) solo in caso di determinazioni dirigenziali non aventi natura provvedimento ma solo civilistica (atti adottati coi poteri del privato datore di lavoro) come analiticamente chiarito dall'art. 5, comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001: "2. Nell'ambito delle leggi e degli atti organizzativi di cui all'articolo 2, comma 1, le determinazioni per l'organizzazione degli uffici e le misure inerenti alla gestione dei rapporti di lavoro sono assunte in via esclusiva dagli organi preposti alla gestione con la capacità e i poteri del privato datore di lavoro, fatti salvi la sola informazione ai sindacati per le determinazioni relative all'organizzazione degli uffici ovvero, limitatamente alle misure riguardanti i rapporti di lavoro, l'esame congiunto, ove previsti nei contratti di cui all' articolo 9. Rientrano, in particolare, nell'esercizio dei poteri dirigenziali le misure inerenti la gestione delle risorse umane nel rispetto del principio di pari opportunità, nonché la direzione, l'organizzazione del lavoro nell'ambito degli uffici".

-

Panariello Roberto
(atto sottoscritto con firma digitale)



Pos:6.9-dc-07-04-2025-07-02

Comune di Ancona

Variante puntuale al PRG vigente per la modifica dell'Area Progetto Costruita APC 40 "Complesso Ospedaliero Ex Lancisi" di Proprietà dell'azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche

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

Relazione istruttoria

Istruttore

Arch. Noira Riccardo

Responsabile del Procedimento

Arch. Panariello Roberto

Ancona, 07/05/2026



Sommario

1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	3
1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	3
1.2 Casi di esclusione.....	4
2. PROCEDURA ADOTTATA	5
2.1 Documentazione esaminata	5
2.2 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)	5
3. ANALISI DELLA VARIANTE URBANISTICA.....	7
3.1 Localizzazione dell'area oggetto della Variante	7
3.2 Obiettivi del progetto in variante al PRG	8
3.3 Conformità della Variante proposta con i piani sovraordinati	8
3.4 Analisi della Variante urbanistica.....	8
4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	9
4.1 Esame del Rapporto Preliminare.....	9
4.2 Parere istruttorio	9



1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*"
- Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 "*Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*"
- D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*"
- D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 "*Linee Guida*"
- D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*"
- D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 "*Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010.*", pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.
- Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "*Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica*".
- Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.198 del 14/07/2021 "*Indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici*".
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 179 del 17/02/2025 "*Approvazione "Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019*" - B.U.R. Marche n. 20 del 28/0/2020.

Con la Legge Regionale 19/2023, recante la revisione globale degli strumenti urbanistici per il governo del territorio e la relativa pianificazione, si dispone che per gli strumenti di pianificazione comunale l'autorità competente per la VAS è individuata all'interno del Comune purché in possesso dei seguenti requisiti:

- separazione rispetto all'autorità precedente;
- adeguato grado di autonomia;
- competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

Con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 87 del 29/01/2024 si stabilisce, tra l'altro, che, ai fini del possesso dei sopraindicati requisiti, il Comune deve essere dotato di una struttura organizzativa di livello dirigenziale con competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, distinta dalla struttura



di livello dirigenziale con competenze in materia di urbanistica, e che l'individuazione dell'autorità competente VAS all'interno del Comune è effettuata con atto formale di organizzazione adottato dall'ente secondo il proprio ordinamento che dia conto della distinzione di competenze rispetto alla struttura competente in materia urbanistica; Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 21/03/2024, viene individuato, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 19/2023, quale Autorità competente per valutazione Ambientale Strategica, il "Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa", dando atto che la funzione debba essere esercitata dal relativo Dirigente il quale, nell'esercizio di tali funzioni, opera senza alcun vincolo e, dunque, senza il coordinamento del Dirigente Coordinatore dell'Area Pianificazione Urbana e Ambientale, in modo da garantire tra loro autonomia e separazione e con la quale è stato integrato, all'uopo, l'Allegato "A A2- Riparto delle competenze tra i servizi" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 644 del 07/12/2023.

1.2 Casi di esclusione

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all'art.6, comma 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS.

La Regione Marche con deliberazione della Giunta Regionale n. 179 del 17/02/2025 ha fornito indicazioni in merito all'elenco dei Piani / Programmi da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si precisa che, la Variante Urbanistica in parola, non rientra tra i casi di esclusione dal campo di applicazione della normativa sulla VAS: pertanto nel seguito del presente documento verrà illustrata l'attività istruttoria



2. PROCEDURA ADOTTATA

In adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, Titolo I Parte seconda del D. Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., che precede la presentazione della proposta di variante, il procedimento di screening è attivato al fine di stabilire l'assoggettamento o meno a valutazione ambientale strategica (VAS); i compiti risultano così ripartiti:

- **Autorità Competente è il Servizio Ambiente del Comune di Ancona;**
- **Autorità Procedente è la U.O. Urbanistica Porto Mobilità del Comune di Ancona;**
- **Soggetto Proponente è l'Azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche;**

Come disposto dalla normativa in materia *“la redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica”*.

Si precisa che, ai fini della presente istruttoria e del procedimento di VAS, l'intera documentazione depositata al protocollo del Servizio Ambiente (Autorità Competente) dalla U.O. Urbanistica Porto Mobilità (Autorità Procedente), è da intendersi condivisa, nella forma e nei contenuti, ai sensi di legge.

2.1 Documentazione esaminata

In data 09/12/2025 l'Autorità Procedente ha trasmesso tramite PEC con nota registrata in pari data al ns. Prot. N° **219033/2025** la documentazione relativa alla procedura di variante puntuale al PRG vigente Area Progetto Costruita APC 40 “complesso ospedaliero ex Lancisi” di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche ai sensi dell'art. 15 L.R. 34/1992 e art. 33 L.R. 19/2023.

Per completezza si specifica che la richiesta di Variante è stata effettuata dal Soggetto Proponente con Prot. N° 22800/2025 del 07/02/2025, attraverso la quale avanzava la necessità di rendere più appetibile l'asset, viste che le precedenti aste erano andate deserte. La documentazione di progetto condivisa è la seguente:

- 1) il Rapporto di screening semplificato,
- 2) il modulo contenuto nel Decreto Regionale n.13 del 17 gennaio 2020,
- 3) la Relazione Tecnica illustrativa,
- 4) il Quadro di raffronto delle NTA,
- 5) il Rapporto Preliminare VAS della precedente Variante, di cui alla Determina di esclusione da VAS, N°176/2012.

2.2 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

In relazione al coinvolgimento degli SCA si vuole specificare che il procedimento in oggetto è già stato in passato oggetto di Variante parziale al PRG per cambio di destinazione d'uso, ed è stato a suo tempo oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale procedimento si è concluso con l'esclusione da VAS da parte della Provincia di Ancona (DIP III – Governo del Territorio), all'epoca Autorità Competente del procedimento, attraverso Determina n°176/2012, alla quale avevano dato il proprio contributo i seguenti Enti:

- Asur;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche;
- Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
- Comune di Ancona (Settore Ambiente e Fonti Rinnovabili);

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.



- Comune di Ancona Settore Trasporti e Mobilità;
- Provincia di Ancona, Dip. III Settore Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
- A.A.T.O. n.2 – Marche Centro- Ancona;
- Ente Parco Regionale del Conero;
- ARPAM – Dipartimento Provinciale di Ancona.

Tra le motivazioni indicate per l'esclusione dalla valutazione del suddetto sopra richiamato procedimento, si riscontra quanto segue:

- gli impatti negativi individuati non hanno una sostanziale significatività;
- la scelta di un'attuazione tramite Piano di Recupero, appare garanzia di controllo della qualità dell'intervento proposto.

Tornando all'attuale Verifica, visto quanto sopra, l'Autorità Procedente ha dichiarato "*non necessaria l'acquisizione dei pareri degli SCA*".

Esaminato tale motivazione e considerato l'aggiornamento alla normativa vigente delle prescrizioni specifiche, si è condivisa la fattispecie di non ritenere necessario il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.



3. ANALISI DELLA VARIANTE URBANISTICA

3.1 Localizzazione dell'area oggetto della Variante

Il progetto, in Variante Urbanistica, si sviluppa interamente nel Comune di Ancona ed è così identificato nel Catasto dei terreni del Comune di Ancona al Foglio 16, Particella 513.

 APC40 ex Lancisi



Fig.1 Localizzazione dell'ambito di intervento della Variante

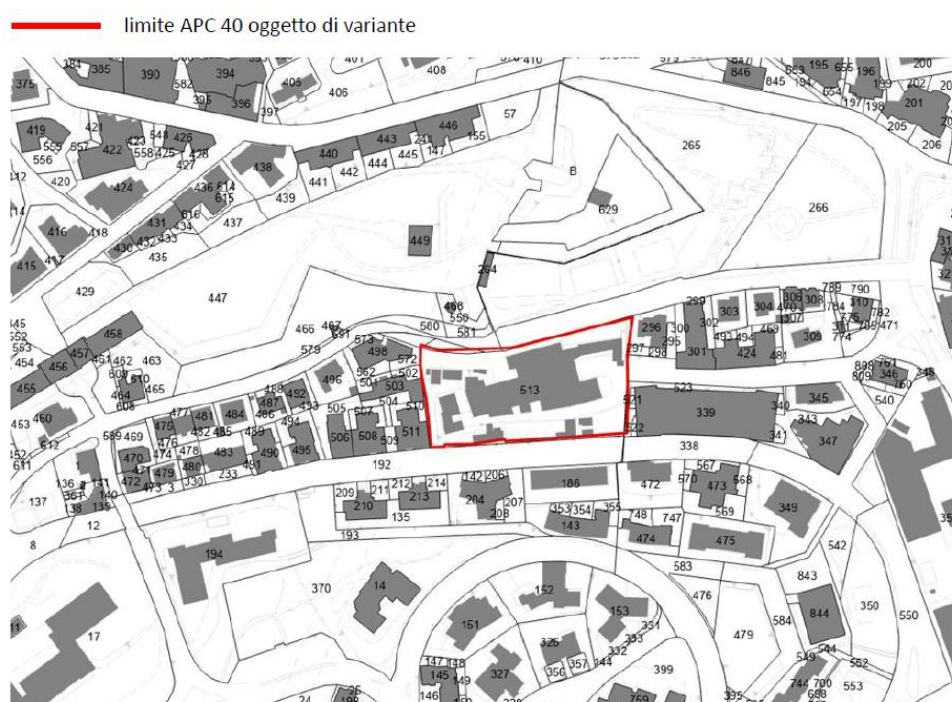


Fig. 2 Stralcio planimetria catastale area di interesse



3.2 Obiettivi del progetto in variante al PRG

L'Amministrazione Comunale ha come finalità la rigenerazione urbana, di conseguenza l'APC 40 "Complesso ospedaliero ex Lancisi" rappresenta un'opportunità per attuare tale obiettivo. La rigenerazione di tale area consentirebbe il recupero funzionale, architettonico e urbano del volume esistente, sostenendo interventi in grado di intercettare le diverse esigenze del mercato immobiliare attuale.

Nello specifico gli obiettivi sono:

- evitare nuovo consumo di suolo;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e dell'avanzato degrado dell'Ex Ospedale Lancisi;
- miglioramento della qualità dei caratteri urbani della città ed anche del contesto urbano.

Tali obiettivi sono inoltre stati indicati nella Delibera di Giunta del Comune di Ancona n°431 del 29/05/2025, "Indirizzi per la Variante Puntuale dell'area denominata "Complesso Ospedaliero Ex Lancisi" di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche", attraverso la quale viene evidenziato che *"è utile favorire lo sviluppo di interventi ed azioni in grado di innescare processi rigenerazione urbana, promuovendo le attività di recupero delle aree dismesse, e sostenendo interventi in grado di intercettare le diverse esigenze del mercato immobiliare attuale"*.

3.3 Conformità della Variante proposta con i piani sovraordinati

Il confronto e la conformità con i Piani sovraordinati sono già stati affrontati con la Verifica di assoggettabilità precedente.

3.4 Analisi della Variante urbanistica

In sintesi, la Variante andrà a rettificare quanto segue:

- è stata inserita la possibilità di spostare i diritti edificatori nel "Registro delle cessioni dei diritti edificatori";
- è stato inserito l'uso U4/2 (Medie Strutture di Vendita);
- è stato inserito il Permesso di costruire Convenzionato;
- è stato previsto che all'interno del Piano di Recupero / Permesso di Costruire Convenzionato --esteso all'intera APC-- dovrà essere contemplato uno studio di dettaglio sulla viabilità di accesso/uscita dal lotto nonché uno studio di dettaglio sul verde urbano;
- è stato inserito che all'interno del Piano di Recupero/Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere previste norme finalizzate al miglioramento della qualità dell'aria e/o alla mitigazione di eventuali impatti sulla qualità dell'aria come la messa a dimora di specie arboree ed arbustive individuando le essenze più idonee ai fini dell'attenuazione delle emissioni di CO2 e del particolato atmosferico;
- è stato inserito che all'interno del Piano di Recupero/Permesso di Costruire Convenzionato ogni trasformazione del suolo che induca una variazione di permeabilità dei suoli dovrà prevedere misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica.



4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

4.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, conformemente all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e al par. A3, art. 5 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, prevede la redazione del rapporto preliminare di screening semplificato costituito da una sintetica relazione contenente una descrizione generale della variante o del piano, le caratteristiche delle aree interessate, tenendo conto di quanto richiesto al primo punto dell'Allegato I della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006.

L'Autorità Procedente ha fornito sia il Rapporto Preliminare di Screening semplificato, sia una Relazione Tecnico Illustrativa, andando quindi a delineare un'analisi più approfondita. Il documento denominato "03_251209_EL_01_Ex_Lancisi_Relazione_Tecnica_Illustrativa" segue i criteri e le indicazioni di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e contiene informazioni inerenti alle seguenti sezioni:

- Premessa
- Sezione 1. Normativa di riferimento
- Sezione 2. PRG vigente
- Sezione 3. Obiettivo della Variante
- Sezione 4. Procedimento di Variante
- Sezione 5. Criteri di Variante
- Sezione 6. Verifica degli Standard di cui al DM 1444/68 – LR 19/2023

All'interno del documento di cui sopra viene inoltre verificata la pertinenza ai criteri per la verifica di assoggettabilità seguendo i criteri e le indicazioni di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del D. lgs. 152/2006, escludendo impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale derivanti dall'attuazione della Variante.

4.2 Parere istruttorio

La Variante in esame potrà agevolare l'attuazione dell'APC40, ad oggi rimasta inattuata, consentendo la riqualificazione del sito, il quale risulta ad oggi degradato, bilanciando così anche le criticità ambientali all'interno del tessuto urbano in cui è inserito.

Le prescrizioni ambientali già previste nella precedente Variante, ulteriormente integrate e rafforzate con l'attuale aggiornamento, sono state elaborate con l'obiettivo di promuovere un modello di sviluppo orientato alla valorizzazione del verde e alla mobilità dolce. Tali indirizzi progettuali mirano a favorire una maggiore sostenibilità dell'area, contribuendo in modo significativo al miglioramento della qualità dell'aria e, più in generale, alla qualità della vita dei residenti.

Per quanto suddetto, si prende atto che la Variante in oggetto risulta essere migliorativa introducendo meccanismi che favoriscono la rigenerazione urbana, in termini di sostenibilità ambientale, contribuendo alla riqualificazione del sito abbandonato da anni.

Peraltro:

- l'intervento non implica l'attivazione di normative ambientali comunitarie né richiede l'adeguamento di altri strumenti di pianificazione;
- non si rileva alcun impatto ambientale cumulativo né interferenze con aree tutelate, in quanto i suoi effetti sono contenuti e localizzati.



* * *

Ai sensi dell'art.12 del Codice Ambiente, della L.R. 6/2007 e della D.G.R. 179/2025, il Servizio Ambiente del Comune di Ancona, quale Autorità Competente, esprime il proprio Parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al PRG:

- preso atto dell'iter amministrativo, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 6/2007 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 17.02.2025, n. 179;
- valutata la documentazione presentata;

è stato accertato:

- I. che il Rapporto Preliminare risulta conforme alla disciplina di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- II. che lo stesso Rapporto Preliminare osserva le indicazioni di cui alla D.G.R. 179/2025;
- III. di poter escludere, sulla base dell'attività istruttoria condotta la Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 3-bis art. 12 D.Lgs. 152/2006.

La presente Relazione costituisce il riferimento del Parere, da esprimere con apposito Provvedimento, formulato, ex lege art.12 del D. Lgs 152/2006, rappresentando esito dell'attività tecnico-istruttoria svolta dall'Autorità Competente.

Si precisa che, qualora in sede di approvazione definitiva della Variante oggetto della presente verifica, venissero introdotte modifiche sostanziali, sarà necessario rivalutare la conformità di tale Piano in Variante, eventualmente modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità: a riguardo, sarà onere dell'Autorità Procedente, evidenziare tale circostanza all'Autorità Competente, attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte.