

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

n. 186

del 24.11.2016

OGGETTO: Piano di lottizzazione in Via Peschiera e Via San Francesco del Comune di Sirolo, ditta: Polverini, Buono, Pincini, Acqua Chiara snc - parere.

L'anno duemilasedici il giorno ventiquattro del mese di Novembre alle ore 16,00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

GIACCHETTI Lanfranco	- Presidente
STACCHIOTTI Gilberto	- Vice Presidente
BUGLIONI Fabia	- Membro
CLEMENTI Federico	- “

E' assente il Consigliere: BIONDI Edoardo

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, e considerato che la documentazione presentata non è esaustiva per esprimere un giudizio di merito.

Con voti unanimi;

DELIBERA

1. di condividere e far proprio il documento istruttorio che è fatto parte integrante del presente deliberato;

2. di dare atto che la scelta più opportuna doveva essere quella di rivedere la scelta urbanistica sulla previsione della nuova lottizzazione in questo territorio non urbanizzato e di indubbio valore archeologico e poiché sono chiari ormai e riconosciute le conseguenze negative dell'ulteriore cementificazione e la necessità urgente di porre un freno all'urbanizzazione spinta con conseguente perdita, irreversibile, della risorsa ambientale e senza quei benefici economici sperati, ma al contrario sono forieri di elevatissimi costi conseguenti all'inquinamento dell'aria, al degrado ambientale e paesaggistico con conseguenze per il territorio del comune di Sirolo e per la comunità del Parco del Conero tutta.

3. di formulare, visto le competenze del Parco, il parere favorevole con le seguenti prescrizioni al fine di rendere più sostenibile l'intervento:

- all'art. 4 andrà aggiunto il seguente comma: "il Me.V.I. è parte integrante delle presenti NTA ed andranno attuate le misure di attenzione, mitigazione e compensazione indicate nello stesso documento"

- all'art. 10 andrà eliminata la possibilità dell'uso del colore bianco che risulta in contrasto con il sistema percettivo qui analizzato;

- all'art. 15 andrà indicato espressamente che nelle aree a verde privato non è ammessa la nuova costruzione (in quanto diventano aree inedificabili per effetto dell'art. 9 del qP 03 del PDP come riportato all'art. 20 delle NTA di lottizzazione);

- all'art. 20 delle NTA andrà indicato cosa è possibile fare nelle zone Vpu e VPu2 e cioè: "nelle zone Vpu e Vpu2 possono essere destinate ad opere di urbanizzazione secondaria".

4. di indicare come linea programmatica che la cessione delle aree Vpu e Vpu2 avvenga in favore del Comune di Sirolo ed all'Ente Parco in maniera indistinta nella misura del 1/2 di proprietà ciascuno al fine di organizzare al meglio progettazione, uso, manutenzioni ed organicità di interventi anche in funzione dell'importante funzione che potrà svolgere questa come fulcro per tutta la rete dei siti archeologici del nostro territorio, anche attraverso la creazione di una rete dei sentieri più funzionale rispetto alle aree pubbliche presenti nelle immediate vicinanze;

5. di richiedere al Comune di Sirolo un parere di condivisione del merito a quanto indicato al punto precedente;

6. la convenzione di lottizzazione dovrà indicare il seguente periodo: "le aree Vpu e Vpu2 possono essere destinate ad opere di urbanizzazione secondaria e la loro cessione al Comune e all'Ente Parco avverrà con successivo autonomo atto a carico dei lottizzanti; alla zona Vpu 2 dovrà essere garantito e permesso l'accesso da Via San Francesco ed i lottizzanti individuano nel fg... Map.... la servitù di passaggio per tale ambito o area di proprietà degli enti per l'accesso".

7. Il presente atto non comporta un ulteriore impegno di spesa a carico del bilancio dell'Ente in quanto l'impegno di spesa è già stato individuato con deliberazione n. 70/2010.

Infine, stante l'urgenza, di provvedere in merito, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che,

con delibera di consiglio direttivo n. 101 del 29.07.2015 sono state richieste integrazioni alla pratica, presentata con nota del 18/06/2015 prot. n. 6311, acquisita a ns. prot. n. 2568 del 19/06/2015 dal Comune di Sirolo, in merito al piano di lottizzazione convenzionata denominata "di Via Peschiera" ditta: Polverini, Buono, Pincini, Acqua Chiara snc a firma dello studio Brau Battistelli Roccheggiani Architetti.

Considerato che,

con nota del 20/10/2016 prot. n. 12956, acquisita a ns. prot. n. 4122 del 25/10/2016 il Comune di Sirolo inviava le integrazioni richieste;

le integrazioni presentate assolvono a quanto richiesto con la delibera sopra ricordata;

il Me.V.I. più dettagliato riesce a fornire alla progettazione indicazioni utili a risolvere e/o rendere più definite le criticità ed opportunità evidenziate nello stesso documento.

l'esito di questo più attento sviluppo del Me.V.I. ha portato ad una diversa stesura delle NTA del piano con indicazioni progettuali più puntuali rispetto al contesto analizzato.

Le NTA sono state modificate come già richiesto in sede di prima istanza.

Per alcuni riferimenti normativi si è ancora troppo generici ma sicuramente operando delle scelte più coerenti con lo stato dei luoghi.

Le NTA andrebbero ancora maggiormente dettagliate al fine di correggere alcune imprecisioni ancora presenti ed alcune mancanze di carattere normativo, come di seguito indicato:

- all'art. 4 andrà aggiunto il seguente comma: "il Me.V.I. è parte integrante delle presenti NTA ed andranno attuate le misure di attenzione, mitigazione e compensazione indicate nello stesso documento"
- all'art. 10 andrà eliminata la possibilità dell'uso del colore bianco che risulta in contrasto con il sistema percettivo qui analizzato;
- all'art. 15 andrà indicato espressamente che nelle aree a verde privato non è ammessa la nuova costruzione (in quanto diventano aree inedificabili per effetto dell'art. 9 del qp 03 del PDP come riportato all'art. 20 delle NTA di lottizzazione);
- all'art. 20 delle NTA andrà indicato cosa è possibile fare nelle zone Vpu e VPu2 e cioè: "nelle zone Vpu e VPu2 possono essere destinate ad opere di urbanizzazione secondaria".

Con riferimento poi alla cessione della zona Vpu 2 all'Ente Parco del Conero, considerato quanto indicato nella nota del Comune di Sirolo a firma dell'arch. Maraschioni e cioè che la soprintendenza Archeologica ha esplicitamente richiesto che .."nella convenzione dovrà essere espressamente prevista la cessione dell'area a verde pubblico all'Ente Parco del Conero", si ritiene che tale punto debba necessariamente essere inserito in una successiva e specifica convenzione che regoli i rapporti tra parco, privati, soprintendenza e, eventualmente, comune e non nella convenzione di lottizzazione.

Pertanto si ritiene che:

la convenzione debba indicare il seguente periodo: "le aree Vpu e VPu2 possono essere destinate ad opere di urbanizzazione secondaria e la loro cessione al Comune e all'Ente Parco avverrà con successivo autonomo atto a carico dei lottizzanti; alla zona Vpu 2 dovrà essere garantito e permesso l'accesso carrabile da Via San Francesco ed i lottizzanti individuano nel fg.... Map.... la servitù di passaggio per tale ambito o area di proprietà".

Si ritiene poi che le due aree devono essere cedute ad entrambi gli Enti senza distinzione di zona al fine di organizzare al meglio progettazione, uso, manutenzioni ed organicità di interventi in quanto l'area si presta a svolgere la funzione di snodo per tutta la rete dei siti archeologici del nostro territorio anche attraverso la creazione di sentieri funzionale rispetto alle aree di valorizzazione archeologica presenti nelle immediate vicinanze.

Infine si ritiene doveroso precisare che ad oggi la scelta più opportuna deve essere quella di rivedere la scelta urbanistica sulla previsione della nuova lottizzazione in questo territorio non urbanizzato e di indubbio valore archeologico e poiché sono chiari ormai e riconosciute le conseguenze negative dell'eccessivo consumo di suolo e la necessità urgente di porre un freno ai fenomeni dell'espansione urbana con conseguente progressiva cementificazione. Fenomeni questi che causano la perdita, irreversibile, della risorsa ambientale e non producono quei benefici economici sperati, ma al contrario sono forieri di elevatissimi costi conseguenti al degrado ambientale e paesaggistico e quindi sociale per tutto il territorio del Parco del Conero.

Il Direttore
Dott. Marco Zannini

ENTE PARCO DEL CONERO

(sede in Comune Di Sirolo)

- cod. 42204 -

Il presente **verbale** viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Lanfranco GIACCHETTI

IL DIRETTORE
F.to Dr. Marco Zannini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente deliberazione:
 - è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 19/12/2016
 - è stata comunicata: Prefettura di Ancona
 - è stata trasmessa in data , Prot. n. alla Regione Marche – Comitato di Controllo
 - è divenuta esecutiva:
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami
 - decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento
 - a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità
nella seduta del n.

li,

Il Direttore
F.to Dr. Marco Zannini