

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 24

del 18.02.2016

OGGETTO: piano di ristrutturazione urbanistica BMA in località San Germano - Richiesta di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica (VAS) ai sensi del d.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. n. 6/2007 e della D.G.R. n. 1813/2010. Parere come SCA.

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

<i>GIACCHETTI</i> Lanfranco	- <i>Presidente</i>
<i>STACCHIOTTI</i> Gilberto	- <i>Vice Presidente</i>
<i>BIONDI</i> Edoardo	- <i>Membro</i>
<i>CLEMENTI</i> Federico	- “
<i>BUGLIONI</i> Fabia	- “

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

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documenti preliminari di VAS presentati dalla Provincia di Ancona della variante al piano attuativo indicato in oggetto di natura privata;

Visto il documento istruttorio;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi e fatti propri ad eccezione del Consigliere Biondi che ritiene utile sottoporre a VAS il piano attuativo in oggetto in quanto nonostante sia una variante ad un piano attuativo già autorizzato quest'ultimo non è mai stato sottoposto a VAS e pertanto non se ne conoscono gli impatti ambientali ed in particolare quello paesaggistico.

Con 3 voti favorevoli, 1 astenuto (Clementi) ed 1 contrario (Biondi per le motivazioni sopra espresse)

DELIBERA

- 1) di formulare il seguente parere rispetto alla procedura di VAS : non si ritiene necessario di sottoporre la variante al piano attuativo a VAS. Si precisa che eventuali indicazioni di mitigazioni e compensazioni di natura paesaggistica ed ambientale da prevedere per il piano attuativo in questione saranno indicate nel parere al piano attuativo vero e proprio supportato da Me.V.I. che sarà richiesto nella successiva fase procedimentale. il Me.V.I. che descriverà la variante dovrà necessariamente indagare con estrema attenzione il SPC e quindi il rapporto tra il nuovo edificato ed il contesto paesaggistico, tenendo conto della riconoscibilità percettivo-culturale dei diversi paesaggi
- 2) richiedere al Comune di Camerano di verificare l'opportunità di rivedere la scelta urbanistica sulla previsione della nuova lottizzazione in ambito agricolo, poiché sono chiari ormai e riconosciuti gli impatti negativi del consumo di suolo e la necessità urgente di porre un freno ai fenomeni dell'espansione urbana con conseguente progressiva cementificazione del territorio. 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 dissesto idrogeologico, al degrado ambientale e paesaggistico e quindi sociale per tutto il territorio del comune di Camerano e per la comunità del Parco;
- 3) di richiedere al comune di Camerano in fase di predisposizione della convezione di lottizzazione, modalità di realizzazione che non prevedano la compromissione di tutto l'ambito agricolo qui analizzato ma si proceda per stralci attuativi di lotti ridotti, considerato anche il processo immobiliare odierno che non gode certo di un momento propizio per vendite ed acquisti e non sembra aver di certo capacità di ricevere di una tale offerta di immobili di tipo residenziale.

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 nota del 14/01/2016 prot .n. 4661, acquisita a ns. prot. n. 97 il 14/01/2016, la Provincia di Ancona ha inviato la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS della variante indicata in oggetto a questo ente in qualità di SCA (Soggetto Competente Ambientale);

Che con tale nota è stata convocata una prima conferenza di servizi il giorno 18.02.2016 a cui ha partecipato in rappresentanza dell'Ente Parco del Conero l'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian il quale precisava nell'occasione che, eventuali indicazioni di mitigazioni e compensazioni di natura paesaggistica ed ambientale da prevedere per il piano attuativo in questione, saranno indicate nel parere al piano attuativo vero e proprio supportato da Me.V.I. che sarà richiesto nella successiva fase procedimentale. Il Me.V.I. che descriverà la variante dovrà necessariamente indagare con estrema attenzione il SPC e quindi il rapporto tra il nuovo edificato ed il contesto paesaggistico, tenendo conto della riconoscibilità percettivo-culturale dei diversi paesaggi;

La conferenza di servizi si è conclusa con tutti gli SCA che indicavano il non assoggettamento a VAS e l'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian indicava che l'espressione del parere di questo Ente sarebbe avvenuto nel pomeriggio;

Per il Piano attuativo di cui ci si occupa è stato presentato un rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 13, comma 1° del D.Lgs.n. 152/2006 allo scopo di definire i possibili impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano di ristrutturazione urbanistica della Zona BMA in località "San Germano" in Comune di Camerano su iniziativa di soggetto privato,

L'Ente Parco in qualità di SCA è chiamato alla valutazione in merito alla necessità di effettuare la VAS al Piano sopraindicato.

La presente proposta progettuale si inserisce in un procedimento già nullastato positivamente in variante allo stesso.

Il Piano di Ristrutturazione Urbanistica comprende una parte della zona BMA di S. Germano, delimitata da un comparto, normata dall'art. 31 del PRG del Comune di Camerano.

Gli obiettivi indicati in relazione del Piano sarebbe sono individuati nei seguenti interventi:

- la demolizione dell'attuale capannone ex mobilificio S. Germano;
- la ristrutturazione dell'abitazione di proprietà Accorroni, Strologo, società immobiliare le Querce;
- la realizzazione di un insediamento residenziale che si relazioni in modo organico con la morfologia del territorio;
- la realizzazione di edifici di basso impatto ambientale, integrati nel paesaggio circostante.

La variante di progetto riguarda un permesso di costruire già rilasciato: c'è una parte residenziale esistente che prospetta sulla via di San Germano che sarà oggetto di risanamento conservativo e manterrà la funzione residenziale e nuove realizzazioni di edifici residenziali che scendono lungo il versante.

Alcuni lavori di demolizione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono iniziati ed in fase di realizzazione.

La SUL da realizzare nel progetto approvato era di 2706 mq, a fronte di una SUL massima realizzabile di 2869 mq, e si contavano otto edifici suddivisi in 44 unità immobiliari. Erano inoltre previsti 2238 mq di garage interrati. La variante prevede una SUL di 1914 mq con relativi interrati. In aggiunta sono previsti 9 parcheggi esterni lungo la strada privata.

Sono previste 12 le unità immobiliari a fronte delle 44 autorizzate. Per ciò che concerne la struttura, mentre nel progetto precedente si utilizzava il cemento armato, nella variante saranno due le tipologie costruttive: cemento armato sia per il seminterrato dei primi due blocchi sia per l'interrato delle due ville più grandi, mentre i piani fuori terra avranno una struttura in legno. da quanto analizzabile con riferimento al piano già approvato non sembrano essere previste condizioni negative o di impatto ambientale maggiorato rispetto all'autorizzato tali da necessitare la VAS vera e propria.

Chiaramente con il parere da rilasciare rispetto al piano attuativo si entrerà nel merito di opere di mitigazione, compensazione eventualmente necessarie al fine di diminuire l'impatto ambientale e paesaggistico rispetto al sito di riferimento.

La Commissione Tecnica riunita in data 16.02.2016 che condivide quanto sopra indicato si è così espressa: “non si ritiene necessario di sottoporre la variante al piano attuativo a VAS.

Si precisa che eventuali indicazioni di mitigazioni e compensazioni di natura paesaggistica ed ambientale da prevedere per il piano attuativo in questione saranno indicate nel parere al piano attuativo vero e proprio supportato da Me.V.I. che sarà richiesto nella successiva fase procedimentale. il Me.V.I. che descriverà la variante dovrà necessariamente indagare con estrema attenzione il SPC e quindi il rapporto tra il nuovo edificato ed il contesto paesaggistico, tenendo conto della riconoscibilità percettivo-culturale dei diversi paesaggi.”

Tutto ciò indicato, si ritiene proporre al consiglio direttivo di condividere e fare proprio il sopra riportato parere della commissione tecnica da comunicare alla Provincia di Ancona.

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 23/05/2016.
 - è stata comunicata: Prefettura di Ancona
 - è stata trasmessa in data, prot. n. alla Regione Marche – Comitato di Controllo
- E' 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