

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

n. 59

del 04.04.2017

OGGETTO: Piano particolareggiato Attività piano particolareggiato Attività Turistico- Alberghiera tramite recupero e riqualificazione - Iniziativa privata ditta F.D. Resort SRL - 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 DGR n. 1813/2010_comunicazione di avvio procedimento, individuazione SCA e convocazione Conferenza di Servizi. Parere come SCA.

L'anno duemiladiciassette il giorno quattro del mese di Aprile alle ore 17,00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

STACCHIOTTI Gilberto	- Presidente
BUGLIONI Fabia	- Vice Presidente
CLEMENTI Federico	- Membro

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 documenti preliminari di VAS presentati dalla Provincia di Ancona al piano attuativo indicato in oggetto;

visto il documento istruttorio;

Ritenuto di dover deliberare in merito, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio che vengono condivisi.

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) Di formulare il seguente parere rispetto alla procedura di VAS: questo Ente nella qualità di SCA ritiene necessario che il piano attuativo indicato in oggetto sia da sottoporre a VAS e si invita pertanto l'AC a prendere in esame tale possibilità. 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
- 2) Di precisare che il RA dovrà indagare con estrema attenzione il rapporto tra il nuovo edificato ed il contesto ambientale e la riduzione delle aree permeabili in sito già fortemente congestionato e ormai privo di spazi liberi verdi ed il contesto paesaggistico, tenendo conto della riconoscibilità percettivo-culturale dei diversi paesaggi;
- 3) Di prevedere all'interno del RA un sistema di indicatori misurabili e certi che possano monitorare anche gli "Interventi per la sostenibilità ambientale" indicati al paragrafo 3.7.2 del rapporto preliminare;
- 4) Di richiedere al comune di Numana che in fase di predisposizione della normativa specifica siano valutate le trasformazioni in essere rispetto al sistema generale delle strutture turistiche ricettive del comune di Numana e del vicino comune di Sirolo e siano quindi individuate normative specifiche di individuazione delle mitigazioni e compensazioni necessarie anche attraverso la definizione di articoli allo scopo definiti nella convenzione (come già individuate per il Piano Particolareggiato delle Strutture Turistiche Ricettive del Comune di Sirolo);
- 5) Di richiedere che nella normativa specifica sia ben precisato che la possibilità di ampliamento deve rispondere alle regole definite dall'art. 19 della L.R. 9/06 rendendo edotti gli interessati che gli interventi di ampliamento devono essere esclusivamente finalizzati "*al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore*" ed indicando nelle NTA come obbligatorio "la presentazione in fase di richiesta dei relativi permessi di costruire una relazione esplicativa delle conformità del progetto con l'esclusiva finalità degli interventi indicata all'rt. 19 della L.R. 9/06";
- 6) di precisare che con il presente parere non si entra nel merito dell'individuazione del perimetro del Piano particolareggiato precisando però che le analisi e valutazione del rapporto preliminare prendono a riferimento solo l'area di trasformazione con individuazione dei possibili ampliamenti e quindi ogni modifica al Piano attuativo riferibile ad altri ambiti di trasformazione dovrà essere sottoposta a nuova procedura valutativa.

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 27/02/2017 prot .n. 17738, acquisita a ns. prot. n. 793 il 27/02/2017, la Provincia di Ancona ha inviato nota con richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS del piano attuativo indicato in oggetto a questo ente in qualità di SCA (Soggetto Competente Ambientale);

con tale nota è stata convocata una prima conferenza di servizi il giorno 04.04.2017 a cui abbiamo partecipato con l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian ed è stata descritta la variante e ci si è limitati all'ascolto demandando l'invio di opportuno parere dopo la presente seduta di consiglio direttivo;

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 su iniziativa di soggetti privati.

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

il rapporto preliminare presentato è per il Piano particolareggiato per una sola struttura ricettiva del Comune di Numana, di seguito si presenta lo schema contenuto nel documento preliminare:

STRUTTURA	SUL Stato di fatto (mq)	Vol. Legittimato (mc)	Max Inc. Vol. (20%) (mc) AMPLIAMENTI	Max Inc. Vol. (35%) (mc) DEMOLIZIONI/RICOSTRUZIONI	Inc. Vol. (mc) TOTALE
CENTRO VACANZE DE ANGELIS	13.450,00	46.938,85	9.387,77	0,00	9.387,77

Questo Piano dovrebbe regolare gli ampliamenti ammessi che riguardano una struttura ricettiva con diverse attività (albergo, villaggio turistico, campeggio, spiaggia, ecc.) localizzate in ambito Territoriale urbano U2c e zona Ps secondo il PdP ed una zona di Protezione (secondo il PRG parte è zona GT e parte zona E (agricola);

il fine del presente piano è quello di riqualificazione architettonica e potenziamento della struttura ricettiva; per quello che è rilevabile in questi documenti gli interventi sarebbero finalizzati alla realizzazione di servizi ed in minima parte per ulteriori camere.

L'ampliamento delle strutture ricettive è legato alla L.R. 22/09- 19/10 (piano Casa) e non va ad interessare il budget volumetrico ammissibile per ciascun comune ma gli ampliamenti sono condizionati a quanto disciplinato dall'art. 19 della Legge R. 9/06 che nello specifico prevede che tali interventi siano esclusivamente finalizzati *“al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore”*.

Controllato il documento preliminare e le entità degli interventi, considerati gli ambiti di riferimento il documento preliminare di assoggettabilità a VAS e considerato che nel territorio del Comune di Numana sono stati presentati altri Piani particolareggiati per le strutture turistiche ricettive che per i loro risultati attesi vanno ad implementare le pressioni sul sistema antropico, ambientale e paesaggistico è stato sottoposto alla commissione tecnica del Parco.

La commissione tecnica del parco nella seduta del 28 marzo si è espressa nel modo seguente:

il documento preliminare non indaga con attenzione gli aspetti con cui il PPE potrebbe interagire quali il PPSR appena presentato delle strutture turistiche ricettive del comune con la previsione di

ampliamenti per 11 strutture turistiche ricettive che è stato presentato a questo Ente e che è stato sottoposto a VAS;

il documento preliminare è stato predisposto con contenuti e struttura in modo simile a quanto già valutato in precedenza con il Paino sopra citato.

Non prende in alcuna considerazione uno degli elementi di maggiore criticità che per Numana è lo “Smaltimento dei reflui urbani (stato della rete fognaria e depurazione reflui)”; questi paragrafi necessiterebbero di integrazioni documentali (come noto e riportato anche nelle linee guida della VAS (DGR 1813/2010 pag 15) “la verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa”).

Tale analisi sommaria porta alla definizione di un paragrafo 5.2.1 in cui tutti gli effetti individuati, vengono indicati come non significativi mentre a Ns avviso il PPE produce degli effetti che se per alcuni possono ritenersi non sostanziali per altri il documento preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli.

Uno degli elementi di maggiore complessità è quello di valutare gli effetti che saranno indotti dal PPE e l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione non avendo una ipotesi di confronto tra lo stato attuale e quello riscontrabile dopo l'attuazione del piano stesso.

Lo stesso documento preliminare a pag. 41 indica la necessità di questa misura di controllo possibile solo con la definizione di un monitoraggio vero e proprio che è possibile solo attraverso la stesura del Rapporto Ambientale vero e proprio, capace di individuare indicatori opportuni per un efficace monitoraggio anche nel rapporto con quanto indicato al paragrafo 3.7.2 come “Interventi per la sostenibilità ambientale che una disciplina urbanistica non può renderli efficaci e soprattutto misurabili”.

Poi il Me.V.I. allegato al documento preliminare non aiuta ad analizzare gli effetti preventivabili e possibili, anzi in una certa misura contribuisce a creare una certa difficoltà di comprensione di come le aspettative attese dalle proprietà possano traguardarsi a quanto previsto nelle limitazioni indicate all'art. 19 della L.R. 9/06 e non analizza la coerenza con le possibilità di ampliamento ammesso dal Piano del Parco (che ha valutato in una pressione massima al sistema antropico e percettivo con la possibilità di arrivare al 20 % di ampliamento) con le possibilità previste per applicazione del Piano casa che potrebbe incrementare l'ampliamento di volumetria fino al 35 %.

Lo stesso Me.V.I. descrive un ambito di proprietà di gran lunga più ampio delle trasformazioni previste senza analizzare e valutare quali destinazioni possano essere previste in tale zona e quale sia il sistema normativo per la zona in questione rispetto al PdP; tale indeterminazione porta ad avere un quadro di valutazione non completo e l'assoggettamento a VAS e quindi la stesura del RA

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 a siti di riferimento e rispetto alle volumetrie massime ammissibili.

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 Gilberto STACCHIOTTI

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 25/07/2017
 - 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