



**Ente Parco Regionale del Conero**

**PROVVEDIMENTO  
del COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 1288 del 30.10.2017, n.96 del 29.01.2018 e Legge Regionale 9 febbraio 2018 n.2 – Art.18 comma 2**

N. 78

Data 10/07/2018

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la redazione di una Variante Generale al Piano del Parco del Conero.

L'anno 2018, il giorno dieci del mese di Luglio, nel proprio ufficio,

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Premesso che** con delibera di Giunta Regionale n.96 del 29.01.2018 è stato nominato in qualità di Commissario straordinario per l'amministrazione dell'Ente Parco Regionale del Conero l'Arch. Maurizio Piazzini;

con Legge Regionale n. 02/18 del 09/02/2018 è stato confermato, in qualità di Commissario Straordinario per l'amministrazione dell'Ente Parco Regionale del Conero, l'Arch. Maurizio Piazzini.

**Che** il Commissario straordinario per l'amministrazione dell'Ente stesso assume le funzioni spettanti al Consiglio Direttivo;

**Visto** il documento istruttorio che viene condiviso riportato in calce al presente provvedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

**Tutto ciò** premesso e considerato

**D I S P O N E**

1. di condividere e far proprio il documento istruttorio;
2. di inviare il presente provvedimento ai Comuni del Territorio del Parco e alla Provincia di Ancona;
3. di richiedere la fattiva collaborazione per la stesura della Variante al Piano del Parco fin dalle prime fasi di analisi ai Comuni del territorio del Parco ed alla Provincia di Ancona;
4. di condividere le scelte con gli uffici preposti della Regione Marche;
5. di dare mandato agli uffici di avviare il procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano del Parco.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
F.to Arch. Maurizio Piazzini



\*\*\*\*\*

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

L'Ente Parco per conto del Commissario Straordinario Arch. Piazzini ha intrapreso una serie di consultazioni con i Sindaci dei Comuni interessati dall'Ente Parco per delineare la linea programmatica del proprio mandato amministrativo.

Durante tali consultazioni è emersa da parte dei Comuni l'esigenza unanime di una Variante di tipo Generale al Piano del Parco al fine di produrre uno strumento normativo più funzionale alla gestione ed efficace nel rapporto con i piani regolatori, ma senza per questo sminuire gli obiettivi di conservazione demandati a questo strumento dalla normativa regionale e nazionale.

Si ricorda che l'Ente Parco già nel 2013 aveva intrapreso una serie di iniziative volte alla verifica dell'efficacia del Piano del Parco in particolare:

- 1) con delibera del Consiglio Direttivo n. 4 del 23/10/2012 ha deliberato un "Atto di indirizzo per attuare le finalità e gli obiettivi del Piano del Parco per la sostenibilità ambientale e paesaggista degli interventi edilizi e per il sostegno all'imprenditoria agricola, turistica e per la riqualificazione dei nuclei storici";
- 2) con delibera del Consiglio Direttivo n. 101 del 06/06/2013 ha deliberato il II Atto di indirizzo per attuare le finalità e gli obiettivi del Piano del Parco per la sostenibilità ambientale e paesaggista degli interventi edilizi e per il sostegno all'imprenditoria agricola, turistica e per la riqualificazione dei nuclei storici;
- 3) con delibera del Consiglio Direttivo n. 126 del 23/07/2013 si è deliberato di Individuare il gruppo di lavoro per la predisposizione della Variante e del Rapporto Ambientale in materia di VAS come III atto di indirizzo;
- 4) con delibera del Consiglio Direttivo n. 155 del 27/11/2013 si era avviato il procedimento per formalizzare la "variante al Piano del parco e processo di VAS".

Le analisi e valutazioni scaturite dalle sopra dette deliberazioni hanno restituito informazioni interessanti per l'analisi del rapporto tra i vari Piani Regolatori e l'attuale Piano del Parco, in particolare hanno evidenziato alcune contraddizioni, dovute a una concezione piuttosto statica della programmazione comunale.

Il Piano del Parco approvato con DACR 154/10 e 156/10 faceva salve le previsioni del previgente Piano del Parco, adottato nel 1997 e approvato nel 1999, secondo il quale nelle aree identificate ai sensi della 394/91 come aree di Promozione Economica e Sociale, ciascun comune nell'ambito della redazione del proprio Piano Regolatore Generale, poteva incrementare, motivandolo adeguatamente, nella misura del 5% per Ancona, Camerano e Numana (poi aumentata di ulteriori due punti percentuali dalla Regione in sede di approvazione) e del 7% per Sirolo, la potenzialità edificatoria rispetto alla volumetria esistente e di quelle già prevista nei PRG allora vigenti.

Rispetto a questa previsione, l'attuale Piano del Parco ha stabilito sia limiti alla modificazione delle zone di cui all'art. 12 della L.394/91 come definite nella tavola qP.01, sia la dimensione della cubatura massima ammissibile (anche per effetto della nota delibera della G.R. Marche del Luglio 2003 con cui si richiedeva all'Ente Parco di verificare quanto di quelle quote sia stato già previsto dai PRG dei Comuni e di capire se le zone di possibile sviluppo urbanistico del vecchio Piano del Parco fossero tutte compatibili con i relativi contesti paesaggistico-ambientali).

In conseguenza di ciò nell'attuale Piano del Parco, la definizione delle quote, viene così quantificata in maniera sistematica con mero calcolo matematico:

Comune di Ancona - deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 18/09/2007: mc 34.855;



Comune di Camerano - deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 14/07/2009: quota edificatoria residua mc 56.279;

Comune di Numana - deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 18/09/2009: quota edificatoria residua mc 45.399;

Comune di Sirolo - deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2009: quota edificatoria residua mc 107.931,43.

Tuttavia è di assoluta evidenza che le quote edificatorie così quantificate non sono suscettibili di essere verificate analiticamente e non sono state verificate rispetto ai contesti paesaggistici ed ambientali.

Oggi questo aspetto risulta quanto mai negativo ed occorre intervenire con un diverso apparato normativo, capace di scongiurare ulteriori trasformazioni urbanistiche capaci di alterare il pregiato contesto paesaggistico, e socio-culturale in cui si vanno ad inserire.

Il rapporto tra il Piano del Parco e i Piani Regolatori viene poi esasperato dai diversi “linguaggi” normativi presenti nei PRG troppo differenti per la determinazione di queste quantità edificatorie (vedasi delibera consiglio Direttivo n. 244/09 già inviata alla Regione) ma anche dall’effetto della L.R. 22/09 e ss. mm. e ii. (“piano casa”) che ha modificato la percentuale edificatoria portandola in alcune situazioni anche al 40% senza la possibilità di un motivato intervento da parte delle amministrazioni pubbliche, in particolare del Parco, a difesa dell’ambiente e del paesaggio.

Altro impedimento al raggiungimento degli obiettivi del Vigente Piano del Parco, viene dal co. 4 dell’art. 40ter del qP 02 in cui si prevede che “Tutti gli incrementi volumetrici determinati e consentiti dalle presenti norme vanno considerati inclusi all’interno del budget disponibile per ciascun Comune così come certificato ai sensi dell’art. 272”.

Tale prescrizione se da un lato non sembra venir meno alla specificità di tutela di un area Parco, dall’altra impedisce di tutelare le attività agricole, quelle turistiche e non consente gli interventi di riqualificazione dei nostri numerosi centri o nuclei storici.

Altra motivazione di una rivisitazione del Piano del Parco potrebbe essere quella di dare attuazione all’allargamento dei confini del Parco così come già approvati da questo Ente quale proposta nella deliberazione n. 244/09.

Ribadito poi,

il principio che all’interno dei parchi la tutela dell’ambiente assume, per specifica scelta del legislatore, rilievo preminente su qualsiasi altro interesse anche di primaria importanza (artt.9 e 32 della costituzione; artt. 1, 11, 12 L. 394/91);

che dal punto di vista gerarchico il Piano del Parco è sovraordinato nei confronti dei Piani Regolatori Generali e che questi devono obbligatoriamente conformarsi a quanto previsto dallo stesso Piano per il Parco;

i piani Regolatori comunali definiscono l’assetto di un ambito spaziale generalmente limitato, individuando vincoli, limitazioni, destinazioni e modalità d’uso del territorio;

che il Piano del Parco non può assolvere contemporaneamente anche alla funzione tipica del Piano Urbanistico, cioè non può sostituirlo a meno che ci sia un “accordo con gli Enti Locali interessati” (così testualmente comma 7° dell’art. 15, L.R. 28/4/1994, n. 15 come sostituito dall’art. 2, L.R. n. 7 del 23/6/2006);

che è tra gli obiettivi principali dell’Ente la valorizzazione e la tutela dei terreni agricoli, al fine di promuovere e tutelare il paesaggio, il patrimonio culturale, l’ambiente e l’attività agricola, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco sistemici;



che le politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo, di sviluppo territoriale sostenibile e la valorizzazione della funzione agricola devono essere le azioni principali nella pianificazione del Parco.

Ciò ribadito, si ritiene indispensabile in concertazione con i Comuni e la Provincia di Ancona,

- valutare altre dinamiche delle trasformazioni in atto e del consumo del suolo nel territorio del Parco che tenga conto delle quantità di aree sottratte al paesaggio agrario in maniera irreversibile e quelle che potenzialmente potrebbero essere sottratte;
- verificare quali trasformazioni urbane risultano sostenibili e qualitativamente positive dal punto di vista energetico, di ridotto consumo di suolo, paesaggistico e compatibili dal punto di vista ecologico conservazionistico;
- verificare le azioni di contrasto con i cambiamenti climatici in atto e a questo riguardo valutare come il territorio può costituire un volano positivo;
- verificare la qualità e quantità delle dotazioni a standard;
- attuazione di programmi di rigenerazione urbana;
- promuovere ed indicare accordi per la definizione della pianificazione dei Comuni di Ancona, Camerano, Sirolo e Numana in maniera coordinata e verificare le condizioni per rendere più agevole il processo di adeguamento dei Piani Regolatori.

Risulta quindi indispensabile promuovere con questa variante i seguenti obiettivi:

- promuovere e tutelare l'ambiente ecologico, il paesaggio, e l'attività agricola, nonché contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici;
- favorire la riqualificazione delle attività agricole, turistiche e dei nostri numerosi centri o nuclei storici;
- eliminare la possibilità di poter disporre di una potenzialità edificatoria massima indicata a priori;
- aumentare la qualità del costruito in termini energetici, di minore consumo di suolo ed ecologico-ambientale;
- definire sistemi di analisi e valutazione riferibile alle leggi vigenti in materia di VAS e Valutazione d'incidenza e/o di Valutazione di Impatto Ambientale (eliminando le sovrapposizioni e le duplicazioni di analisi e valutazioni come il Me.V.I.)
- aumentare la qualità delle dotazioni a standard nel territorio del Parco anche attraverso l'adeguata valutazione degli elementi costitutivi e territoriali della REM;
- incentivare l'attuazione di programmi e progetti di housing sociale nel chiaro interesse pubblico;
- indicare accordi per la definizione della pianificazione dei comuni di Ancona, Camerano, Sirolo e Numana in maniera coordinata, anche attraverso norme di salvaguardia che possano verificare la possibilità di non continuare con un consumo di suolo agricolo indiscriminato, ma al contrario riqualificare l'esistente e indicare forme premiali di incentivazione con criteri e tecniche di basso impatto ambientale e di maggior risparmio energetico, di ampliamento delle connessioni ecologiche e miglioramento della biodiversità;
- definire la superficie agricola esistente e prevedere il monitoraggio del suo consumo.

In conclusione si ritiene fondamentale predisporre:

un piano di area vasta che tratti di ambiente, patrimonio culturale, paesaggio e infrastrutture anche di matrice "verde", immediatamente operativo, in grado cioè di generare progetti e costituire la piattaforma di riferimento per il coordinamento delle politiche pubbliche e che rappresenti il telaio

