

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

n. 163

del 29.09.2016

---

OGGETTO: LL.RR. 22/09- 19/10 (piano Casa) - applicazione art. 4 comma 7 - adozione P.P. Attività Turistico Alberghiere con recupero e riqualificazione - ASS.ne Alberagtori Riviera del Conero - richiesta di Assoggettamento o esclusione VAS. Parere come SCA.

---

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

<b>GIACCHETTI</b> Lanfranco	- <i>Presidente</i>
<b>STACCHIOTTI</b> Gilberto	- <i>Vice Presidente</i>
<b>BUGLIONI</b> Fabia	- <i>Membro</i>
<b>CLEMENTI</b> 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 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 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".

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 04/08/2016 prot .n. 70218, acquisita a ns. prot. n. 3129 il 04/08/2016, 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 13.09.2016 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 11 strutture ricettive del Comune di Numana, di seguito si presenta lo schema contenuto nel Me.V.I. allegato alla richiesta:

CODICE	STRUTTURA	SUL (mq)	Vol. Legittimato (mc)	Max Inc. Vol. (20%) (mc) AMPLIAMENTO	Max Inc. Vol. (35%) (mc) DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE	Inc. Vol. (mc) TOTALE
AL 01	HOTEL EDEN GIGLI	1641,39	6943,28	949,39	768,72	1718,11
AL 02	HOTEL GIARDINO	2095,00	6495,00	1299,00	0,00	1299,00
AL 03	HOTEL GABBIANO	866,97	2637,00	527,40	0,00	527,40
AL 04	HOTEL SCOGLIERA	1962,00	4600,00	920,00	0,00	920,00
AL 05	HOTEL VILLA SIRENA	1135,44	3618,48	723,70	0,00	723,70
AL 06	HOTEL GALASSI	296,53	1665,20	333,04	0,00	333,04
AL 07	RESIDENZA TURISTICO-ALBERGHIERA GIACCHE'	1050,91	3256,22	651,24	0,00	651,24
AL 08	HOTEL KON TIKI	1438,61	4637,81	927,56	0,00	927,56
AL 09	HOTEL BABY GIGLI MEUBLE'	739,61	2495,32	499,06	0,00	499,06
AL 10	HOTEL DAMA BLU	700,56	1975,70	336,34	102,90	439,24
AL 11	HOTEL VILA BAHIA	257,07	771,21	154,24	0,00	154,24
<b>TOTALE</b>		<b>12.184,09</b>	<b>39.095,22</b>			<b>8.192,60</b>

Il PPE regola in linea generale ampliamenti che riguardano in maniera distinta diverse strutture ricettive localizzate in ambito Territoriale urbano U1c e U2c e zona Ps secondo il PdP e interne al tessuto urbano;

il fine del presente piano è quello di riqualificazione architettonica e potenziamento delle strutture ricettive.

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 è stato sottoposto alla commissione tecnica del Parco.

La commissione tecnica del parco nella seduta del 22 Settembre si è espressa nel modo seguente:

il documento preliminare non indaga con attenzione gli aspetti con cui il PPE potrebbe interagire e 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 %.

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 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 06/10/2016
  - 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