

**ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO**

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

**N. 185**

**del 24.11.2016**

**OGGETTO:** comune di Camerano -Piano attuativo B5 + B6 e CR5 - 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 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 documenti preliminari di VAS presentati dalla Provincia di Ancona della variante al piano attuativo indicato in oggetto di natura privata;

Visto e condiviso il documento istruttorio;

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

- 1) Di formulare il seguente parere rispetto alla procedura di VAS : si ritiene necessario sottoporre il piano attuativo a VAS. Tale scelta è scaturita dalle carenze del RA predisposto in sede di variante al PRG nell'anno 2012 non adeguatamente compensato con la predisposizione del rapporto preliminare e delle analisi del progetto di lottizzazione, gli indicatori scelti ed il monitoraggio indicato non permettono di valutare la portata degli effetti rispetto al contesto e rispetto alle pressioni sull'area protetta stessa.
- 2) Di precisare nel parere che:
  - il RA ambientale della variante sia predisposto in maniera univoca (e non diviso rispetto ai comparti) valutando gli effetti anche cumulativi che i tre comparti B5, B6 e CR5 genereranno rispetto ai sistemi individuati;
  - il RA contenga tutte le indicazioni fornite nel documento istruttorio che è parte integrante del presente deliberato;
  - di verificare in sede di predisposizione del RA la possibilità modificare le scelte operate in quanto contrarie agli obiettivi tanto rimarcati nella variante al PRG ed in tutti i documenti di analisi e valutazione della *“Riqualficazione ambientale, paesaggistica e architettonica, garantendo continuità ecologica, agendo in particolare sul reticolo delle acque e promuovendo criteri di progettazione ecologici per i nuovi insediamenti urbani”*;
- 3) Di 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 riconosciute le conseguenze negative 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 del Conero.

**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 acquisita a ns. prot. n. 4004 il 18.10.2016, 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);

con tale nota è stata convocata una prima conferenza di servizi il giorno 18.11.2016 poi rinviata al 22/11/2016, a cui ha partecipato in rappresentanza dell'Ente Parco del Conero l'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian il quale formulava domande in merito al procedimento e più precisamente: se rispetto al monitoraggio previsto nel RA adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 21/11/2011 erano state avviate le operazioni e quindi se erano disponibili i dati "zero" e se era stata presentata l'indagine storica del sito per indagare gli inquinanti come richiesta a pag. 34 del documento istruttivo parte integrante della Determina 117/2012 della Provincia di Ancona. Tale disponibilità poteva sopperire alla mancanza di un RA di analizzare e monitorare gli effetti dei Piani attuativi come già indicati agli Enti interessati con Ns nota del 20.05.2011 prot. n. 1652.

La conferenza di servizi indicava come non attuato nulla di quanto richiesto e le problematiche già evidenziate in sede di variante al PRG erano rimaste in pratica non valutate e quindi non risolte.

Per il Piano attuativo (in due zone distinte del Comune di Camerano B5-B6 e CR5) sono stati presentati due rapporti preliminari redatti ai sensi dell'art. 13, comma 1° del D.Lgs.n. 152/2006 rispettivamente per le due zone interessate del Comune di Camerano allo scopo di definire i possibili impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano,

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

La proposta progettuale si inserisce in un procedimento che ha avuto già nella variante al PRG un procedimento di VAS che aveva evidenziato a Ns avviso delle carenze e criticità delle trasformazioni rispetto al contesto che soprattutto per la zona CR5 andava e va ad interessare una zona rurale di enorme estensione modificando in maniera irreversibile un ambito del territorio agricolo di Camerano a margine del territorio protetto del Parco del Conero.

Gli interventi sono normati in maniera specifica nelle NTA del PRG che prevede una dipendenza dei due comparti rispetto ai tempi di attuazione, indicando opere di mitigazione e compensazione

Gli interventi progettati risultano di forte impatto paesaggistico ed ambientale in entrambe le zone, ma sicuramente nella zona B5-B6 al centro storico del Comune di Camerano puntano a riqualificare una zona in forte stato di degrado, senza in realtà (a ns avviso) dare delle risposte tanto efficaci rispetto agli obiettivi che si erano prefissati nella norma; mentre la zona CR5 incide negativamente sotto ogni punto di vista ambientale e paesaggistico anche rispetto ad un consumo di suolo eccessivo rispetto alla zona da riqualificare consistente in serre con presenza di materiale nocivo.

Per valutare nella zona CR5 la perdita di territorio agricolo in maniera irreversibile e la modifica del sistema agricolo e rurale caratteristica qui rilevante; il piano attuativo presenta norme cogenti che non riescono a definire con certezza l'obbligatorietà di quanto indicato negli obiettivi delle NTA del PRG.

Le due zone sono direttamente contigue all'area tutelata cioè confinanti con il perimetro del Parco del Conero ed interne all'area continua proposta da questo Ente alla Regione Marche e quindi non di diretta competenza ma gli interventi proposti sono sicuramente motivo rispetto alla loro portata di impatti negativi riflessi sull'area protetta.

Il giudizio sulla proposta del piano attuativo, soprattutto per la previsione di edificazione in territorio agricolo della zona CR5, è fortemente negativo e si propone di segnalarlo agli Enti competenti in materia (comune di Camerano e Provincia di Ancona);

Il confronto tra la proposta di piano attuativo, il Rapporto preliminare ed il quadro pianificatorio e programmatico vigente non ha permesso di costruire un quadro conoscitivo d'insieme sugli obiettivi di sostenibilità ambientale che nelle presmesse è riportato e anche previsto nelle NTA con specifiche mitigazioni e compensazioni. Infatti quanto evidenziato nel RA e nel documento di sintesi predisposto in sede di approvazione non si è tradotto in specifiche NTA di coerenza con questi piani attuativi. In sintesi la proposta, non ha prodotto un sistema normativo capace di definire in maniera puntuale e definitiva la sostenibilità ambientale tanto rimarcata.

In merito a questa prima valutazione si intende sottolineare che la proposta dovrebbe contenere e riprendere, le norme generali sulla sostenibilità, in scala normativa tale da dettagliare in maniera più puntuale le NTA del piano attuativo e specifica per i comparti.

Inoltre la proposta progettata rimane poco dettagliata rispetto agli obiettivi di riqualificazione del centro storico e di "Riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica di un'area periferica oggi

degradata” e “garantendo la continuità ecologica, agendo in particolare sul reticolo delle acque e promuovere criteri di progettazione ecologici per i nuovi insediamenti urbani”. Da quanto è possibile valutare in questa fase quanto progettato è in contrasto netto con quanto indicato negli obiettivi per la zona CR5 (necessariamente la stessa dovrà in ogni caso essere integrata con una normativa di maggior dettaglio) e siccome la VAS serve anche per poter riorientare le scelte pianificatorie si ritiene utile suggerire lo stralcio di gran parte delle volumetrie ammesse per la zona CR5 limitandone l'estensione alle sole zone da riqualificare proprio in riferimento agli obiettivi indicati durante la Variante al PRG del 2012.

Il rapporto preliminare analizza e valuta il contesto in maniera generale senza scendere ad una scala adeguata e senza prendere a riferimento il precedente RA predisposto in sede di variante al PRG e quindi necessaria puntare ad una VAS che produca un nuovo e più efficace RA integrato anche nella parte specifica dei siti interessati e che definisca al meglio il futuro Monitoraggio.

Il Monitoraggio infatti, dovrà essere predisposto con un'analisi propedeutica che indaghi tutti gli inquinanti presenti con una relazione storica del sito che analizzi anche quelli del sistema della mobilità e preveda precisi indicatori specifici per gli ambiti segnalati con indicazione di chi dovrà svolgere l'attività.

Il Monitoraggio dovrà contenere specifici indicatori ante-operam, enti preposti alla verifica del monitoraggio e le eventuali ed opportune misure di controllo post-operam degli stessi.

Di seguito si indica un elenco non esaustivo degli effetti da indagare:

RIFIUTI\_ produzione totale di rifiuti; consumo energetico; spesa domestica; gestione dei rifiuti; densità di popolazione; attività produttive – turismo; costi delle misure di riduzione dei rifiuti.

SUOLO\_ Perdita di biodiversità.

ACQUA\_ rete fognaria e funzionalità\_

POPOLAZIONE\_ economia familiare\_ residenti e prima casa \_ mercato immobiliare case libere sfitte, case invendute, permessi di costruire rilasciati/non inizio lavoro;

DEMOGRAFIA\_ struttura demografica individuale; struttura demografica per nuclei familiari.

BIODIVERSITA'\_ obiettivi dei Piani di Gestione del Parco del Conero e obiettivi della REM Macroarea Conero.

ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO\_ Distribuzione degli insediamenti, densità edilizie; dotazione qualità e accessibilità dei servizi pubblici; visibilità, panoramicità; previsioni edificabili del vigente PRG non attuate ed in fase di attuazione.

SISTEMA Mobilità\_ dotazione servizi, urbanizzazioni primarie ed urbanizzazioni secondarie; collegamenti pedonali; mobilità dolce.

Di seguito si indica un elenco non esaustivo degli indicatori necessari:

INDICATORE 1\_POPOLAZIONE INSEDIABILE

Il rapporto tra abitanti insediabili e abitanti attualmente insediati, per valutare la pressione sull'ambiente generata dal carico antropico indotto dall'incremento della capacità residenziale.

INDICATORE 2\_CONSUMO DI SUOLO

L'osservazione del consumo di suolo. L'indicatore ha lo scopo di indirizzare le scelte pianificatorie verso l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra l'esigenza di reperire ulteriori spazi da antropizzare con l'esigenza della salvaguardia dell'ambiente.

INDICATORE 3\_ PATRIMONIO EDILIZIO

censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti (indagine presente nell'ultima proposta di legge), in cui specificare caratteristiche e dimensioni di tali immobili al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. Al fine di orientare l'iniziativa del comune alle strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione negli strumenti di pianificazione degli ambiti urbanistici da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica ed integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e ai servizi di trasporto collettivo, miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica.

INDICATORE 4\_SERVIZI PUBBLICI

Allo scopo di comprendere quali risvolti la variante possa produrre sulla qualità di vita della popolazione residente è stato scelto di esaminare la presenza di servizi sul territorio rispetto ai due comparti quali le attrezzature di interesse comune, l'istruzione, i parcheggi e gli spazi pubblici attrezzati. Il confronto tra la consistenza esistente e quella prevista dalla variante permetterà di stimare l'adeguatezza delle scelte pianificatorie al fine di contemperare l'incremento della qualità della vita della popolazione residente con la salvaguardia dell'ambiente.

#### INDICATORE 5\_FLUSSO VEICOLARE

In considerazione delle zone più singolari dal punto di vista ambientale e naturalistico e di particolare pregio caratterizzato si è scelto di strutturare un indicatore che permetta di valutare gli effetti del piano sulla pressione antropica generata dalla presenza di una modifica radicale della pressione antropica in un territorio quello della zona CR5 oggi agricola e priva di pressioni. Con elaborati e tabelle di stima sia della componente residenziale riconducibile alla potenzialità edificatoria prevista che di quella già esistente. Dato importante per questo indicatore lo è anche l'analisi svolta dal comune per i flussi di traffico nella viabilità e rispetto alla dotazione dei parcheggi.

#### INDICATORE 6 \_FOGNATURE E SCARICHI ACQUE REFLUE

Con l'obiettivo di limitare possibili effetti negativi sull'ambiente che l'attuale sviluppo incompleto della rete fognaria possa provocare se non debitamente considerato in fase di pianificazione, è stata valutata l'opportunità di ricorrere ad un indicatore che sia in grado di offrire una stima di tali effetti allo scopo di non pregiudicare il sistema degli scarichi rispetto ai ricettori ed all'esistenza di depuratori.

#### INDICATORE 6 \_AGRICOLTURA

Attraverso lo studio e la restituzione grafica dei soprassuoli esistenti e le analisi da sviluppare in tal senso, offre la possibilità di valutare l'efficacia delle scelte operate e contestualmente verificare la qualità ecologica dell'area agricola e dell'area contigua protetta. L'indicatore ha lo scopo di indirizzare ed eventualmente correggere le scelte pianificatorie verso l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra la necessità di riqualificare le aree degradate con l'esigenza della salvaguardia dell'ambiente in senso generale, delle connessioni ecologiche individuate nella REM e degli habitat.

A Nostro avviso il progetto poi risulta carente dal punto di vista dell'analisi botanico vegetazionale che necessariamente andrà integrato anche con uno specifico capitolo per la tutela e salvaguardia della "Biodiversità e del paesaggio" e della fauna presente e potenziale in zona. Anche le opere di mitigazione e/o opere progettuali di compensazione non vengono supportate da un'attenta disciplina che garantisca la tutela della biodiversità e una progettazione dei sistemi di mitigazione degli impatti, nonché la salvaguardia della continuità delle reti ecologiche qui rappresentate compresi i per passaggi per fauna.

Si osserva tra l'altro come gli obiettivi e gli orientamenti per la sostenibilità, non sono tradotti nelle NTA del piano attuativo come già richiesto sia dal Parco che dalla Provincia di Ancona come poi contenuto anche nella "dichiarazione di sintesi" del Comune di Camerano, prevedendo una normativa di dettaglio e perentoria. (come ad esempio: obbligo di uso materiali ecologici, bioedilizia, obbligo uso fotovoltaico, obbligo uso pavimentazioni ecologiche, ecc.)

In definitiva, pur rimarcando la bontà della scelta dell'amministrazione in merito alla riqualificazione di due zone del territorio comunale degradate, al fine di una leale collaborazione tra Enti e per un regolare corso del procedimento in questione si precisa che alcune delle presenti osservazioni hanno carattere puntuale (non di materia VAS) in quanto poste ad interagire con la definizione dei singoli progetti che dovranno sottostare obbligatoriamente alla presentazione di un piano attuativo prima e delle richieste per il rilascio dei permessi di costruire poi.

Si consiglia infine di valutare nel RA una migliore conoscenza del progetto nel rapporto con la sostenibilità ambientale tanto rimarcata nelle intenzioni progettuali, anche una ridefinizione delle scelte pianificatorie che allo stato attuale della progettazione, soprattutto per il comparto CR5 vanno in direzione opposta.

Rispetto a quanto sopra la Commissione Tecnica riunita in data 22.11.2016; la stessa condivide quanto sopra indicato e si è così espressa: "si ritiene necessario di sottoporre la variante al piano attuativo a VAS".

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 quale AC in materia di VAS.

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
- 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