

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 202

del 22.12.2016

OGGETTO: adozione piano particolareggiato attività turistico alberghiere tramite recupero e riqualificazione - iniziativa privata - applicazione LL.RR. 22/09- 19/10 e ss.mm. ii. (piano Casa). richiesta integrazioni.

L'anno duemilasedici il giorno ventidue del mese di Dicembre alle ore 11,15 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 Vice Direttore Caravaggi Vivian Dott. Ludovico

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visti i documenti del piano attuativo indicato in oggetto;

Visto il documento istruttorio;

Evidenziato che risulta incomprensibile la carenza documentale rilevata e la inconsistenza delle NTA che è uno dei documenti fondamentali per la corretta definizione del Piano particolareggiato in oggetto;

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

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

1) Di richiedere le seguenti *integrazioni* :

- completa definizione delle normative della stessa lottizzazione che chiarisca le tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planivolumetriche, altezze massime, distanza dai confini.
- Le stesse NTA dovranno indicare quali elaborati risultano prescrittivi e quali siano di solo indirizzo.
- Si precisa che le NTA e la convenzione andrà tralasciata al piano in oggetto precisando fin d'ora che la stessa normativa dovrà contenere anche specifiche su:
 - a) modificazioni morfologiche, vegetazionali e di ogni altro elemento naturale costitutivo del paesaggio;
 - b) gli interventi in materia di consolidamento dei terreni, di regimazione delle acque e di protezione delle risorse idriche, nonché per il caso specifico delle interferenze tra l'interrato e le falde esistenti;
 - c) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle sistemazioni oggetto degli interventi (in coerenza con quanto indicato nelle varie relazioni propedeutiche).
- Inoltre le NTA dovrà espressamente prevedere la seguente disposizione:

"la possibilità di ampliamento deve rispondere alle regole definite dall'art. 19 della L.R. 9/06 e cioè 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 è obbligatoria la presentazione in fase di richiesta dei relativi permessi di costruire di una relazione esplicativa della conformità del progetto con l'esclusiva finalità degli interventi indicata all'art. 19 della L.R. 9/06".
- Individuazione delle mitigazioni e compensazioni necessarie anche attraverso la definizione degli articoli della convenzione come già individuate per il Piano Particolareggiato delle Strutture Turistiche Ricettive del Comune di Sirolo (già richiesto con delibera n. 115 del 01.07.2016 .

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 delibera n. 115 del 01.07.2016 è stato formulato il seguente parere in qualità di SCA: *“non si ritiene necessario di sottoporre il piano attuativo indicato in oggetto 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”;*

Che con la stessa delibera si è richiesto al Comune di Numana che in fase di predisposizione della normativa specifica sia valutata la trasformazione 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 degli articoli della convenzione come già individuate per il Piano Particolareggiato delle Strutture Turistiche Ricettive del Comune di Sirolo;

Che nota del 20/10/2016 prot n. 16554, acquisita a ns. prot. n. 4065 del 21/10/2016, il Comune di Numana ha richiesto il parere in merito all'adozione del piano particolareggiato attività turistico alberghiere tramite recupero e riqualificazione - iniziativa privata - applicazione LL.RR. 22/09-19/10 e ss.mm. ii. (piano Casa) presentando gli elaborati di progetto;

Valutati gli elaborati progettuali si è deciso di sottoporre alla commissione il Piano attuativo in oggetto;

Che il Piano particolareggiato è per una sola struttura ricettiva del Comune di Numana "Teresa a Mare" che è sita nelle vicinanze del Porto del comune stesso.

Che il PPE regola un ampliamento che prevede al massimo la possibilità di ampliare per mc 481,34 e riguarda una singola struttura ricettiva localizzata in aree interne al tessuto urbano; questa era la proposta indicata nel procedimento di VAS:

- Incremento Superficie 160.45; Incremento camere (mq) 60.00; Incremento servizi (mq) 100.45; Incremento camere/19mq 3; Incremento utenti (n.) 6.

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

Che la commissione tecnica riunita in data 13.12.2016 si è così espressa:

Il piano di recupero pur avendo incidenza su una piccola area necessita di documenti coerenti a quanto indicato dalla L.R. 34/92. è necessario richiedere una più completa definizione delle normative della stessa lottizzazione che chiarisca le tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planivolumetriche, altezze massime, distanza dai confini.

Le stesse NTA dovranno indicare quali elaborati risultano prescrittivi e quali siano di solo indirizzo.

Si precisa che le NTA e la convenzione andrà tralasciata al piano in oggetto precisando fin d'ora che la stessa normativa dovrà contenere anche specifiche su:

- a) modificazioni morfologiche, vegetazionali e di ogni altro elemento naturale costitutivo del paesaggio;*
- b) gli interventi in materia di consolidamento dei terreni, di regimazione delle acque e di protezione delle risorse idriche, nonché per il caso specifico delle interferenze tra l'interrato e le falde esistenti;*
- c) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle sistemazioni oggetto degli interventi (in coerenza con quanto indicato nelle varie relazioni propedeutiche).*

Inoltre le NTA dovrà espressamente prevedere la seguente disposizione:

"la possibilità di ampliamento deve rispondere alle regole definite dall'art. 19 della L.R. 9/06 e cioè 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 è obbligatoria la presentazione in fase di richiesta dei relativi permessi di costruire di una relazione esplicativa della conformità del progetto con l'esclusiva finalità degli interventi indicata all'art. 19 della L.R. 9/06".

Inoltre la convenzione tipo non contiene quanto richiesto in sede di delibera di Consiglio Direttivo n. 115 del 01.07.2016 come sopra riportato.

Tutto ciò indicato, si ritiene proporre al Consiglio Direttivo del Parco del Conero di condividere e fare proprio il sopra riportato parere della commissione tecnica da comunicare al Comune di Numana per le opportune valutazioni e predisposizione di documenti integrativi per la pratica in questione.

Il Vice Direttore
Dott. Ludovico Caravaggi Vivian

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 VICE DIRETTORE
F.to Dr. Ludovico Caravaggi Vivian

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente *deliberazione*:
 - è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 03/02/2017
 - 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