

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N 63

del 26/11/2019

OGGETTO: Comune di Ancona – Varianti urbanistiche puntuali in assenza di adeguamento al Piano del Parco del Conero - Quesito _ Parere.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisei del mese di Novembre alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

D'ALESSIO Emilio	- Presidente
LONGHI Sauro	- Membro
PANARIELLO Roberto	- “
PIANGERELLI Marco	- “
STAZIO Emiliano	- “

Sono assenti i consiglieri: MONTRESOR Andrea, POLACCO Massimiliano e ROLDI Roberto.

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

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

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) di comunicare al Comune di Ancona che si ritiene ammissibile presentare varianti puntuali e parziali al PRG Comunale non in adeguamento completo al Piano del Parco sempreché non sia prevista la modifica ai livelli di tutela stabiliti dalle norme di Piano del Parco (co. 3 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP) e che la variante non preveda nuovi strumenti urbanistici attuativi, non conformi al PRG Vigente.
- 2) Dato atto che l'assegnazione delle volumetrie del budget per mc 15580 sarà effettuata esclusivamente alle aziende agricole attraverso un bando di evidenza pubblica, tenendo conto che l'assegnazione sia verificata in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento.
- 3) Dato atto che la variante dovrà necessariamente essere preceduta dagli endoprocedimenti necessari per il rispetto del d.lgs. 152/06 e preceduta da verifica di coerenza conformativa del PRG Vigente al Piano del Parco.
- 4) Dato mandato agli uffici di inviare la delibera al Comune di Ancona ed alla Provincia di Ancona per le competenze demandategli dalla Regione con L.R. 34/92.

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 29/10/2019 acquisita a ns. prot.n. 3202, il Comune di Ancona formulava il seguente quesito:

Se è possibile, qualora il PRG comunale vigente non sia stato adeguato al vigente Piano del Parco del Conero, proporre ed approvare:

- varianti puntuali normative e cartografiche conformi al vigente Piano del Parco che non incidono sul dimensionamento del PRG e che quindi non coinvolgono l'utilizzo del budget volumetrico disponibile di cui all'art.272 del PdP;

- una variante parziale al PRG comunale in adeguamento al vigente Piano del Parco, che pur non configurandosi come un generale adeguamento al Piano del Parco stesso, consenta l'assegnazione delle quote edificatorie afferenti al budget disponibile di cui all'art.272 del PdP. Si precisa che tale Variante puntuale assegnerebbe le volumetrie del budget: per confermare le previsioni edificatorie non ancora realizzate del PRG vigente e assegnare alle Aziende Agricole la volumetria residua disponibile, tramite la pubblicazione di un bando di evidenza pubblica da redigere a cura dell'Amministrazione Comunale congiuntamente all'Ente Parco.

Considerato che,

il Piano del Parco al paragrafo 5 co. 5 del q.P. 01 prevede che “Entro 18 mesi dall'approvazione definitiva del PdP i Comuni provvedono ad adottare ed approvare le necessarie varianti di adeguamento dei propri strumenti urbanistici alle norme prescrittive del PdP per le parti non conformi?” senza prevedere misure restrittive qualora non si verificasse tale indirizzo ma indicando solamente che “Dalla data di adozione della variante al PdP fino all'adeguamento dei PRG dei singoli Comuni si applicano le disposizioni più restrittive tra quelle contenute nel PdP e quelle contenute nei PRG vigenti” ;

la parte di indirizzo e normativa di natura urbanistica è presente nel q.P. 02 del PdP agli articoli di natura generale (art. 39 e 40 ter) ed agli articoli per la disciplina della APS – Norme generali di procedimento (dall'art. 265 all'art. 282);

rispetto ai quesiti espressi dal Comune gli articoli che possono maggiormente interessare la questione sono i seguenti:

co. 1 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP _ 1Le Aree Omogenee di cui all'art. 4 comma 2 del q.P. 01, individuate dal PdP ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. 394/91, sono articolate in aree di riserva integrale (Ri), aree di riserva orientata (Ro), aree di protezione (P) e aree di promozione socioeconomica (Ps). In relazione ai livelli di tutela di cui sopra Ri, Ro, P e Ps nell'intero territorio del Parco si applicano le seguenti norme specifiche: ... omis ... d) L'Ente Parco effettua l'individuazione delle aree e degli edifici a destinazione agricola e turistico - ricettiva, attraverso opportune procedure di evidenza pubblica, per i quali il Piano del Parco prevede e consente interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, di ampliamento anche oltre il 20% delle consistenze esistenti, o di nuova costruzione. Tali aree ed edifici sono in una prima fase individuati su specifico elaborato cartografico e dovranno essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali come unità minime di intervento (UMI), attribuendone il livello di tutela "Ps" e assegnandone relative norme di intervento in conformità alle norme del PdP.

I Comuni, in sede di adeguamento dei PRG al PdP, al fine di favorire la tutela e la valorizzazione delle attività agricole e turistiche sostenibili all'interno del Parco, possono attivare una seconda fase di censimento delle attività imprenditoriali agricole e turistico – ricettive, previa completa verifica della domanda proveniente dal territorio, procedendo ad un' equa e razionale attribuzione delle quote edificatorie ancora disponibili attraverso la predisposizione di specifici piani di cui all'art. 32. L'approvazione dei piani da parte del Parco segue le procedure di cui agli artt. 269 e 270.

L'entità degli ampliamenti da concedere sarà determinata dai Comuni in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento.

co. 2 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP _ 2Gli ampliamenti previsti in ogni caso devono essere conformi a quanto stabilito sia dalla legge quadro regionale sul turismo L.R. n° 9/2006 per gli edifici a destinazione turistico ricettiva sia dalla L.R. n° 13/1990 per gli edifici in zona agricola.

co. 3 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP _ 3I livelli di tutela del PdP sono stabiliti dal combinato disposto delle presenti norme con quelle dei PRG adeguati al PdP medesimo e dalla lettura integrata della tav. qP.01 con le norme del presente quaderno qP. 02.

Non sono pertanto ammissibili eventuali varianti ai PRG che comportino modifiche ai livelli di tutela stabiliti dalle presenti norme.

co. 2 dell'art. 40ter del q.P. 02 del PdP _ 2Ampliamenti ed incentivi previsti dal PdP non sono cumulabili e possono essere assegnati per una sola volta; a tal fine i singoli Comuni e l'Ente Parco costituiscono un apposito registro relativo agli incentivi concessi; modalità, termini e condizioni per l'attribuzione degli incentivi e per la costituzione del registro sono definite nell'ambito del Regolamento del Parco. Gli ampliamenti ammissibili degli edifici esistenti in applicazione della L. R. 8/10/2009 n. 22 non possono essere cumulati con gli ampliamenti previsti dal Piano del Parco e dai PRG Vigenti né con altre previsioni di incremento volumetrico contenute in diversi provvedimenti legislativi regionali o statali.

co. 4 dell'art. 40ter del q.P. 02 del PdP 4Tutti 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.

co. 1 dell'art. 267 del q.P. 02 del PdP 1Le APS costituiscono uno strumento progettuale attraverso il quale i Comuni attuano concretamente gli obiettivi degli Ambiti Territoriali, si specificano gli indirizzi normativi dei Sub-Ambiti Territoriali, verificando le compatibilità tra le azioni previste e tali indirizzi, si applicano le norme di dettaglio delle Unità Territoriali Elementari, si individuano i soggetti proponenti e attuatori, si reperiscono le eventuali risorse disponibili, si indicano le priorità ed i tempi di attuazione.

co. 1 dell'art. 272 del q.P. 02 del PdP 1Si conferma la previsione di nuova edificazione già individuata nel precedente piano del parco (PPNC, 1999) approvato con delibera di Consiglio regionale n° 245 del 16.03.1999 la cui volumetria è

riferita a quella esistente unitamente a quella prevista dai PRG vigenti al momento dell'adozione del piano di cui sopra ... Omissis ... Il budget come sopra calcolato si intende comprensivo di tutti gli incrementi volumetrici determinati e consentiti dalla presenti norme ... Omissis ...

co. 5 dell'art. 272 del q.P. 02 del PdP *5Nuovi strumenti urbanistici attuativi, non conformi al PRG Vigente, non possono essere adottati prima dell'adeguamento generale del PRG al Piano del Parco*

co. 1 dell'art. 274 del q.P. 02 del PdP *1I Comuni attribuiscono alle quote edificatorie di cui ai precedenti artt. 272 e 273 le relative destinazioni d'uso in funzione degli obiettivi e degli indirizzi stabiliti nelle APS, nelle APO e negli eventuali piani di settore.*

co. 1 dell'art. 277 del q.P. 02 del PdP *1Qualora all'interno delle APS sia stato adottato o sia vigente un Piano Attuativo o un Piano di Settore, comunque denominato, di iniziativa dell'Ente comunale, la stessa Amministrazione pubblica proponente verifica che gli obiettivi e le norme dei suddetti Piani siano coerenti con quelli delle APS; in caso di coerenza il Parco attesta con atto deliberativo la conformità dei Piani al PdP; in caso di parziale o totale contrasto tra gli strumenti di cui sopra, l'Ente interessato si attiva per l'adeguamento del proprio piano e/ o programma attuativo secondo le procedure di cui al precedente art. 270 e successivamente all'adeguamento il Parco ne attesta la conformità. Resta fermo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 272.*

Ciò considerato in merito ai quesiti posti si evidenzia che,

il Piano del Parco non definisce la necessità intesa come obbligatoria di un adeguamento generale e totale al Piano del Parco, al contrario in più articoli viene indicata anche la possibilità di effettuare una serie di varianti per arrivare al completo adeguamento; di certo poi il Comune può anche non prevedere all'interno del proprio strumento urbanistico alcune progettazioni di indirizzo previste all'interno del PdP (individuate come APS) e/o magari demandandone l'attuazione e future varianti;

le uniche limitazioni riscontrabili sono quelle in cui si prevede l'inammissibilità di varianti che comportino modifica ai livelli di tutela stabiliti dalle norme di Piano (co. 3 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP) ed in cui si prevede che *Nuovi strumenti urbanistici attuativi, non conformi al PRG Vigente, non possono essere adottati prima dell'adeguamento generale del PRG al Piano del Parco* (co. 5 dell'art. 272 del q.P. 02 del PdP).

Ricordato che sono state già effettuate dagli altri Comuni sul territorio del Parco, varianti parziali al proprio PRG pur non essendo lo strumento urbanistico già adeguato in maniera generale; tali varianti sono state sottoposte alla Provincia di Ancona che è competente in materia urbanistica per l'espressione dei pareri e nulla ha rilevato sul merito.

Circa la possibilità di assegnare le volumetrie del budget per mc 15.580 completamente alle aziende agricole si precisa che le stesse andranno verificate in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento anche attraverso misure indicate in maniera espressa nel bando di evidenza pubblica da proporre.

Nel rispetto dell'art. 8 dello statuto dell'Ente è attribuita al Consiglio Direttivo la materia riferibile al Piano del Parco e come previsto all'art. 2.7 del Regolamento del Parco i pareri in materia urbanistica sono espressi mediante Delibera di Consiglio e quindi si propone al Consiglio Direttivo di condividere e fare proprio il sopra riportato documento istruttorio, e di esprimere quindi il seguente deliberato:

- si ritiene ammissibile presentare varianti puntuali e parziali al PRG Comunale non in adeguamento completo al Piano del Parco sempreché non sia prevista la modifica ai livelli di tutela stabiliti dalle norme di Piano (co. 3 dell'art. 39 del q.P. 02 del PdP) e che la variante non preveda Nuovi strumenti urbanistici attuativi, non conformi al PRG Vigente.
- Dato atto che l'assegnazione delle volumetrie del budget per mc 15580 sarà effettuata esclusivamente alle aziende agricole attraverso un bando di evidenza pubblica, tenendo conto che l'assegnazione sia verificata in relazione al livello di tutela prevalente della UTE di riferimento.
- Dato atto che la variante dovrà necessariamente essere preceduta dagli endoprocedimenti necessari per il rispetto del d.lgs. 152/06 e preceduta da verifica di coerenza conformativa del PRG Vigente al Piano del Parco.

Il Direttore
F.to 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 Emilio D'ALESSIO

IL DIRETTORE
F.to Marco ZANNINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente deliberazione:
 - è stata pubblicata, mediante pubblicazione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 12/12/2019
 - 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.

lì,

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini