

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 111

del 07.10.2021

OGGETTO: COMUNE DI SIROLO - PIANO ATTUATIVO STRUTTURA RICETTIVA
"NOVECAMERE" - PARERE ai sensi dell'art. 2.7 del regolamento del Parco.

L'anno duemilaventuno, il giorno sette del mese di ottobre alle ore 18,00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

SILVETTI Daniele	- Presidente
PAOLUCCI Mario	- Vice Presidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vice Presidente ,*
CIRCELLI Giacomo	- Membro
CICCARELLI Anna Maria	- “
DONNINELLI David	- “
PIANGERELLI Marco	- “

Sono assenti i Consiglieri: ROLDI Roberto e TEMPERINI Valerio

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

(*) presente in streaming

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 favorevoli unanimi;

DELIBERA

- 1) Parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - in sede di richiesta di rilascio di nulla osta dovranno essere presentati gli schemi dei particolari architettonici per la verifica della compatibilità dell'intervento rispetto a questo contesto paesaggistico;
 - le opere di compensazione (da individuare nel limite del 50% del maggior valore generato dagli ampliamenti e cioè per € 15.982,50) hanno carattere obbligatorio, vanno inserite in convenzione, sono da individuare in sede di presentazione di richiesta di nulla osta e devono essere realizzate prima della fine dei lavori (nel caso siano realizzati per stralci prima della fine dei lavori del primo stralcio funzionale);
 - gli usi indicati hanno valore prescrittivo.
- 2) di inviare la presente delibera alla Provincia di Ancona ed al Comune di Sirolo per opportuna competenza.

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 28/09/2021 acquisita a ns. prot. n. 2790 in pari data, è stato presentato da parte del Comune di Sirolo il Piano indicato in oggetto per l'espressione del parere di competenza nel rispetto dell'art. 2.7 del regolamento del Parco;

il PRU in sede di procedimento di Vas è stato sottoposto al consiglio direttivo che con delibera n. 27 del 21.05.2021 ha deliberato che

- non si ritiene necessario sottoporre il presente Piano a VAS;
- per il parere sul piano attuativo vero e proprio la pratica andrà integrata da:
 - individuazione delle aree di pertinenza delle alberature esistenti da individuare nel rispetto dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco dove non sarà possibile alcuna nuova opera;
 - individuazione delle opere di compensazione obbligatorie per il presente Piano individuando il maggior profitto che si genererà con la realizzazione dell'opera.
- non si entra nel merito delle scelte progettuali di lottizzazione (che saranno valutate nel procedimento di parere specifico urbanistico) e del rispetto delle indicazioni progettuali già indicate poiché saranno effettuate in sede di valutazione per il rilascio del nulla osta.

- restano fatti salvi i pareri già espressi dalla locale Soprintendenza in merito.

Il piano è di iniziativa privata ed è previsto dal PRG del Comune di Sirolo.

Il piano attuativo in esame fa riferimento alla variante di piano regolatore generale delle strutture recettive, approvato con D.C.C. n.14 del 04.02.2019, che prevede incentivi volumetrici.

Gli interventi previsti dal presente PDR interesseranno solo l'edificio secondario adibito a sala polifunzionale a servizio della struttura ricettiva e comporteranno un ampliamento della stessa mediante la realizzazione di una struttura in legno e vetro da realizzare sul prospetto principale.

Nel lato ovest è previsto invece un locale interrato collegato con questo edificio pertinenziale che verrà utilizzato come luogo di deposito a servizio della sala meeting/business e per il ricovero di bici ed attrezzature per il trekking (verrà dotato di una piccola lavanderia a disposizione dei fruitori della struttura).

Il volume previsto fuori terra risulta essere di circa 78 mc mentre quello interrato al netto delle fondamenta risulta di circa 130 mc.

Viene presentata una tavola con indicate le misure di interferenza tra le alberature esistenti più prossime alla realizzazione delle opere interrate che vengono posizionate all'esterno delle aree di interferenza.

Viene indicato il valore generato dalle opere previste per le misure di compensazione obbligatorie da realizzare in fase di permesso di costruire.

Il valore generato dalle opere previste ammonta (secondo l'indicazione della relazione di integrazione al piano) in € 31.965,00 quindi i proponenti, secondo quanto previsto all'art. 9 della Convenzione dovranno prevedere come contributo straordinario, un corrispettivo corrispondente al 50% del maggior valore generato dagli ampliamenti previsti dal PPSR e cioè € 15.982,50.

In sede di richiesta di nulla osta dovrà essere presentato progetto delle opere di compensazione da presentare seguendo gli indirizzi della tavola A Strategie e Piano di Azione del PRG

Quanto sopra viene descritto facendo visionare gli elaborati presentati al Consiglio.

Ciò indicato la pratica è stata portata in commissione tecnica con istruttoria dall'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian, che come indicato nel verbale del 30/09/2021 ha espresso parere favorevole.

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di condividere e fare proprio il sopra riportato parere inviandolo al Comune di Sirolo ed alla Provincia di Ancona con prescrizioni

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 Daniele SILVETTI

IL DIRETTORE
F.to Marco ZANNINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente **deliberazione**:
 - è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 26/10/2021 .
 - 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 Dott. Marco Zannini