

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 112

del 07/10/2021

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA - PIANO DI RECUPERO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN LOCALITÀ MONTE DEI CORVI AI SENSI DELLA LR N. 22/2009 - 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 DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS in qualità di SCA.

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;

precisato che il parere è riferito esclusivamente alla materia di assoggettamento a VAS e non entra nel merito del parere urbanistico sul Piano

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

Con voti favorevoli unanimi;

DELIBERA

- di esprimere il seguente parere in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale (SCA) :
si ritiene necessario sottoporre il presente Piano a procedura di VAS per le motivazioni contenute nel documento istruttorio.
- di inviare la presente delibera alla Provincia di Ancona ed al Comune di Ancona per opportuna e rispettiva 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 08/09/2021 acquisita a ns. prot. n. 2568 in pari data, è stato presentato da parte della Provincia di Ancona il Piano indicato in oggetto per l'espressione del parere di competenza nel procedimento di VAS in qualità di SCA;

trattasi di procedimento di screening di VAS, in adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, titolo I, parte seconda del d.lgs.152/2006 e ss.mm.ii., che precede la presentazione della proposta di piano ed è attivato al fine di stabilire l'assoggettamento o meno del piano a valutazione ambientale strategica (VAS).

la procedura di valutazione di incidenza ambientale, da svolgere nell'ambito della VAS, è in capo a questo ente, in quanto gestore dei siti di rete natura 2000 interessati dal piano in oggetto, come disposto ai sensi dell'art.24, della lr n.6/2007.

Il piano di recupero riguarda la demolizione di alcuni edifici di un compendio immobiliare consistente in sei manufatti originariamente destinati ad uso militare, e loro ricostruzione per realizzare due unità residenziali e la sistemazione esterna della corte

Le intenzioni indicate dovrebbero portare a:

1 recupero paesaggistico dell'area attraverso una riorganizzazione delle volumetrie frammentate e dislocate in modo improprio sul territorio;

2 recupero ambientale attraverso la razionalizzazione e la riduzione delle superfici impermeabili e la regimazione idrica superficiale, riqualificazione del sistema di smaltimento dei reflui civili;

4. riqualificazione faunistica e vegetazionale del sito in coerenza con gli obiettivi di conservazione del sito e in conformità con gli indirizzi dell'ambito;

5. spostamento delle volumetrie principali per dissesto di fondazioni e allontanamento dalle parti acclivi;

6. realizzazione di due unità antisismiche e ecosostenibili anche attraverso l'utilizzo dell'ampliamento previsto dall'art.2 della lr n. 22/2009 smi (piano casa) e dalla lr n.1/2016 (serra solare);

7. realizzazione di un biolago.

I parametri del PRU sono: STE 10.547,00 mq proprietà e perimetrazione del Piano di Recupero _ ST 354,00 mq Superficie totale esistente _ SP 8.917,00 mq superficie permeabile 84,50 %

VT 716,5 mc volumetria totale esistente volumetria di progetto (475,67 mc ed. A C e D + 472,50 mc ed. E F e B) 948,17 mc; da quanto indicato in relazione vi è un miglioramento delle quantità delle aree permeabili.

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

Questa premessa solo per inquadrare il Piano; in questo procedimento si valuta l'opportunità e la necessità di sottoporre il PRU a VAS e non si entra nel merito del parere urbanistico sul PRU.

Nel documento SV01 VAS – fase di screening Il Rapporto preliminare non produce analisi e verifiche di dettaglio rispetto alla coerenza del PRU con il Piano del Parco. L'intervento non può porsi, come invece indicato nel rapporto, come: a “tutela e salvaguardia delle emergenze ambientali, e contestualmente mira a un recupero di un'area oggi abbandonata e degradata” e “con valore fondativo complementare alle finalità di riqualificazione in termini naturalistici di un'area in degrado anche in termini ambientali, attraverso l'adozione di interventi specifici di valorizzazione ecologico funzionale degli habitat interessati (formazione forestale, elementi diffusi) con particolare attenzione alla componente faunistica”.

Difficile concepire la costruzione di due edifici residenziali come una riqualificazione naturalistica, senza indicare poi le compensazioni o mitigazioni che possano garantire la valorizzazione ecologica degli habitat (Habitat tra l'altro non individuati).

Il Degrado è indicato e rilevabile nelle costruzioni, ma di certo non si traduce in un degrado generalizzato della zona che, anzi, rispetto al non utilizzo dell'area si trova in una condizione che produce un miglioramento complessivo al contesto naturale, al non disturbo della fauna ed al non impatto sugli habitat qui rilevabili e già rilevati nel Piano di Gestione Naturalistica.

Viene indicata a ragione invece che la portata dell'influenza del Piano non coincide perfettamente con l'ambito di intervento ma, ragionevolmente, lo supera; Poi invece limita l'analisi (non approfondita) al solo ambito di intervento di edificazione quando valuta le interferenze dello stesso rispetto alla Valutazione di significatività degli effetti.

Il Rapporto preliminare prende a volte a riferimento il contesto più ampio quando si parla di fauna (che dovrebbe esser indagata anche nel sito di trasformazione) e a volte il solo contesto di riferimento rispetto alle costruzioni, limitando l'analisi del sistema fisico geologico alla permeabilità della zona ante e post operam senza prendere a riferimento quanto succede nel contorno.

Da queste premesse non giunge alle possibili interazioni che il Piano avrà con i vari aspetti ambientali, in particolare:

rispetto al tema ambientale biodiversità le possibili interazioni dovrebbero essere tutte SI invece viene indicato il NO;

rispetto al tema ambientale Acqua tra le possibili interazioni dovrebbe diventare SI "L'attuazione delle previsioni del Piano può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?";

rispetto al tema ambientale Suolo e Sottosuolo tra le possibili interazioni dovrebbe diventare SI "L'attuazione delle previsioni del Piano può comportare contaminazione del suolo o incidere sul rischio idrogeologico?" (se pur vero che non vi è una perimetrazione PAI diretta c'è subito contermine e con rilevante rischio; ma non avendo analizzato il contesto resta non analizzata);

rispetto al tema ambientale Popolazione la possibile interazione "L'attuazione delle previsioni del Piano può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?" dovrebbe diventare SI è indubbio infatti che vi sia un carico antropico diverso rispetto allo stato attuale e rispetto al contesto di piccolo borgo con accesso cieco in ambito contermine a forte vocazione Naturale anche rilevante;

rispetto al tema ambientale Urbanistica edilizia tra le possibili interazioni dovrebbe diventare SI L'attuazione delle previsioni del Piano introducono modifiche alle previsioni del vigente PRG comunale? Infatti è errata l'indicazione che riporta "Il piano di Recupero si inserisce in maniera coerente con la normativa sovraordinata strategica." (sotto si riportano gli articoli del PdP che non sono stati valutati e/o non è stata indicata la deroga a cui si fa ricorso per il cambio di destinazione previsto).

In definitiva l'impatto del progetto quindi dipende anche dalla dimensione dei problemi del contesto, dalla loro natura, dai modi con i quali la collettività li valuta che possono essere verificati solo attraverso la VAS.

Il Piano del Parco all'art. 161 del Q.p. 02 prevede per l'area in questione che **1E'** vietata ogni nuova edificazione, anche in sottosuolo, fatta eccezione per gli interventi di valorizzazione delle attività agricole, ricreative, sportive e ricettive esistenti e di riqualificazione degli insediamenti residenziali; a tal fine sono confermate le norme relative alle aree già individuate dal PRG come ZTO B del DM 1444/68 che prevedono l'attuazione diretta degli interventi; tali aree sono pertanto considerate come UMI i cui interventi di ampliamento sono assoggettati alle procedure del Me.V.I. e ad esse è attribuito il livello di tutela Ps.

2I progetti dovranno dimostrare il soddisfacimento dei requisiti igienico - sanitari, di accessibilità, di miglioramento dei consumi energetici e dell'inserimento paesistico e ambientale dei nuovi interventi e degli eventuali modesti ampliamenti, comunque nei limiti del 20% dei volumi esistenti, al fine di contenere entro limiti ridotti il carico antropico all'interno dell'area.

3Tale norma si applica anche per le strutture del Ministero della Difesa.

4Nelle aree SIC e ZPS sono consentite modificazioni dell'edificato attuale solo al fine di migliorare e qualificare gli attuali insediamenti senza andare ad aumentarne in maniera significativa le capacità produttive, ricettive e di utenza. Tutti gli interventi sono inoltre sottoposti a valutazione di incidenza.

Nelle norme generali degli ambiti Territoriali Naturali al co. 2 dell'art. 120 viene indicato che "2In caso di dismissione delle strutture militari esistenti è prevista l'adozione di specifici piani di recupero per il riuso ad esclusivo interesse scientifico, didattico e culturale."

Il progetto però è presentato facendo riferimento al co. 1 dell'art. 2 della L.R. 22/09 "Piano Casa" che dispone,

"1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 150 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

Ed il PRG (strumento urbanistico vigente) indicherebbe secondo quanto indicato in relazione all'art. 84.12 per tali edifici sono comunque consentite le variazioni di destinazione d'uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del parco (uso U4/28) nonché l'uso U1/1 (uso residenziale).

Niente di tutto questo viene indicato, analizzato e valutato nelle varie relazioni allegate al Piano; l'applicazione del Piano casa è di competenza del Comune e neanche dallo stesso viene indicato/inviato a questo Ente con propria istruttoria.

Il co. 4 dell'art. 161 poi indica l'obbligatorietà di sottoporre gli interventi a valutazione di incidenza e vista la portata delle informazioni del PRU si ritiene già necessaria in questo procedimento.

In qualità di autorità competente in materia di Valutazione di incidenza si ritiene necessario prevedere la Valutazione appropriata (Livello II) e come indicato al paragrafo 5.8 delle linee guida Regionali, la stessa diventa discriminante per la necessità di sottoporre a VAS il presente PRU.

La commissione tecnica nella seduta del 30/09/2021 ha quindi indicato di assoggettare il Piano a VAS.

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di condividere e fare proprio il sopra riportato parere di sottoporre a VAS il presente PRU inviandolo alla Provincia di Ancona ed al Comune di Ancona.

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