

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 32

del 22/04/2021

OGGETTO: parere in merito al PIANO ATTUATIVO ACANTO COUNTRY HOUSE nel rispetto dell'art. 2.7 del Regolamento del Parco

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

SILVETTI Daniele	- Presidente
PAOLUCCI Mario	- Vicepresidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vicepresidente
CIRCELLI Giacomo	- Membro
DONNINELLI David	- “
PIANGERELLI Marco	- “
ROLDI Roberto	- “
TEMPERINI Valerio	- “

È assente il Consigliere: CICCARELLI Anna Maria

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

(*) presente in streaming perché in quarantena volontaria

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) di esprimere il seguente parere: Parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - la tavola 3 non ha valore conformativo in quanto gli schemi progettuali della tettoia non rappresentano adeguatamente i caratteri paesaggistici tipici del territorio e del contesto rurale tradizionale;
 - le opere di compensazione (da individuare nel limite del 50% del maggior valore generato dagli ampliamenti) 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 26/03/2021 acquisita a ns. prot. n. 952 il 26/03/2021, è stato presentato da parte del comune di Sirolo parere in merito all'adozione di Piano Attuativo nel rispetto dell'art 2.7 del Regolamento del Parco;

trattasi di parere al piano attuativo già visionato e verificato più volte nei precedenti passaggi per il rilascio dei pareri nella variante al PRG e nel procedimento di vas.

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 indici urbanistici previsti per la struttura sono:

- UF delle singole zone D5 e V max edificabile:

D5.2r = SUL esistente+ 220 mq, con max di 770mc

In sintesi, il PIANO prevede:

un aumento volumetrico pari a 765,09mc per una superficie in ampliamento in 215 mq entrambi inferiori alla possibilità edificatoria concessa.

Dettaglia l'uso del suolo all'interno del lotto indicando: le aree di pertinenza degli edifici, le aree a parcheggio e le aree a verde, nonché le aree entro le quali realizzare gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti o nuovi edifici.

Specifica per l'edificio esistente gli interventi edilizi, gli usi ammessi e particolari prescrizioni, nonché individua tipi edilizi e/o schemi progettuali degli interventi aventi valore di indirizzo.

con delibera di consiglio direttivo n. 13 del 11.03.2020 è stato espresso parere in merito al procedimento di VAS.

Ora si entra nel merito delle scelte progettuali di lottizzazione, mentre rispetto alle indicazioni puntuali del progetto saranno valutate in sede di richiesta per il rilascio del nulla osta. (restano sempre fatti salvi i pareri già espressi dalla locale soprintendenza in merito).

Sono sommariamente indicate come da piano le misure di compensazione e mitigazione ed è presente la definizione del maggior valore generato dagli ampliamenti che deve essere controllato dal Comune (50% per opere pubbliche).

Dal punto di vista progettuale quanto indicato può essere ritenuto esclusivamente quale indirizzo.

Infatti l'ampliamento e le opere indicate nel "fienile" non possono essere riferibili ad architettura rurale tradizionale e si pongono in contrasto con l'art. 29 bis del PdP ed andranno meglio interpretate, mentre l'ampliamento in continuità con l'edificio secondario risulta coerente con il contesto.

Specifica per l'edificio esistente gli interventi edilizi, gli usi ammessi e particolari prescrizioni, nonché individua tipi edilizi e/o schemi progettuali degli interventi aventi valore di indirizzo.

Ciò indicato la pratica è stata portata in commissione tecnica con istruttoria dall'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian, che come indicato nel verbale del 20/03/2021 ha espresso il seguente parere:

- la tavola 3 non ha valore conformativo in quanto gli schemi progettuali della tettoia non rivestono i caratteri paesaggistici tipici del territorio e del contesto rurale tradizionale;
- le opere di compensazione (da individuare nel limite del 50% del maggior valore generato dagli ampliamenti) hanno carattere obbligatorio e sono da individuare in sede di presentazione di richiesta di nulla osta e essere realizzate prima della fine dei lavori delle opere (nel caso siano realizzati per stralci prima della fine dei lavori del primo stralcio funzionale);
- gli usi indicati hanno valore prescrittivo.

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.

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 05/05/2021
 - 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