

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Bozza

n. 14

del 11.03.2020

OGGETTO: Parere preliminare per "Piano particolareggiato delle strutture ricettive" ditta: Casale di Giulia_ nel rispetto dell'art. 2.7 del Regolamento del Parco.

L'anno duemila venti, il giorno undici del mese di Marzo alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, il
CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

D'ALESSIO Emilio	- Presidente
MONTRESOR Andrea	- Vice Presidente
PANARIELLO Roberto	- Membro
PAOLUCCI Mario	- “
PIANGERELLI Marco	- “
ROLDI Roberto	- “
STAZIO Emiliano	- “ (*)

Sono assenti i consiglieri: LONGHI Sauro e POLACCO Massimiliano,

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:
il progetto presentato può essere ritenuto preliminarmente non in contrasto con la disciplina del Piano del Parco atteso che le progettazioni successive siano normativamente vincolate alla localizzazione precisa del nuovo intervento e che vi sia obbligatoriamente una progettazione attenta al potenziamento della Rete Ecologica Locale.
Inoltre la nuova realizzazione in linea con le finalità del piano delle strutture ricettive del comune di Sirolo non potrà essere ad uso esclusivo per l'aumento dei posti letto.
- 2) Di specificare che resta inteso che questo Parere non può essere invocato in maniera ufficiale quale diritto acquisito in caso di eventuali contenziosi per eventuali successivi pareri negativi nel corso del procedimento formale per l'approvazione del Piano o che dovessero essere espressi nel corso della richiesta di nulla osta.
- 3) Restano fatti salvi i pareri di Provincia di Ancona e della locale Soprintendenza (quest'ultimo si ritiene prevalente rispetto all'inserimento paesaggistico e di contesto della nuova progettazione).
- 4) di inviare la presente delibera alla Provincia di Ancona, alla soprintendenza architettonica delle Marche ed al Comune di Sirolo per opportuna conoscenza.

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 12/02/2020 prot.n. 1581 acquisita a ns. prot. n. 598 il 12/02/2020, è stata presentata da parte del Comune di Sirolo la richiesta di parere preliminare;

Il piano è di iniziativa privata ed è inviato dal Comune di Sirolo ritenendolo quindi di interesse pubblico.

Nel rispetto dell'art 2.7 del regolamento del Parco questo Ente con il Consiglio Direttivo (essendo procedimento di sua competenza) può rilasciare pareri preliminari per progetti di particolare complessità pubblici o di interesse pubblico (rientrano in questa fattispecie anche progetti di natura privata se la richiesta è formalizzata direttamente dall'amministrazione competente per territorio come il caso).

Il parere preliminare è richiesto per l'intervento puntuale della struttura turistica "Il Casale di Giulia" da attuarsi con piano particolareggiato, secondo la delibera del consiglio comunale del Comune di Sirolo n. 35 del 30/07/2019.

Il presente procedimento segue un parere di questo Ente sulla fattibilità di una precedente proposta di piano avvenuta con delibera n. 57 del 22/05/2018 che individuava il seguente rilievo 3:

"Per la struttura "Casale di Giulia" la progettazione attuativa non ha verificato gli azionamenti in scala adeguata ed il Me.V.I. non ha indagato con attenzione l'ambito su cui è individuata la zona PS, infatti interessa un ambito diversificato sia morfologicamente, completamente a verde e non interessato da antropizzazioni e di fatto la trasformazione (che risulta in contrasto anche per tipologia costruttiva) va a snaturare il complesso rurale tradizionale qui rilevabile.

In definitiva resta la progettazione in contrasto con quanto già indicato con la delibera di Consiglio Direttivo n. 133 del 02/08/2016 che ha valutato tale progettazione in contrasto con l'art.29 bis del qP 02 del PdP in quanto non in linea con il "protocollo d'intesa" approvato da questo Ente perché non finalizzato alla riqualificazione, valorizzazione e sostenibilità dell'offerta turistica locale e perché non persegue il miglior inserimento paesaggistico e ambientale delle strutture anche utilizzando importanti superfici scoperte.

La possibilità edificatoria in tale ambito va stralciata e la zona Ps individuata nelle corte esistente del compendio rurale e nel parcheggio esistente, questa zona con destinazione appunto a "parcheggio". L'ubicazione del nuovo volume, anche attraverso riduzioni consistenti di consumo di suolo, dovrà essere studiata in funzione della corte originaria dando la giusta importanza all'edificio censito dal PPAR, sempre se ammesso dal PRG Comunale."

La presente proposta cerca quindi di superare il parere già espresso con un diverso inserimento del nuovo manufatto in un'area più prossima alla zona antropizzata con tipologia simile agli annessi secondari esistenti, la riduzione della superficie connessa all'ampliamento di zona D5 da mq. 3.600 previsti nel PPSR ritirato, a mq. 1.550 dell'ampliamento proposto (da 735 a 546,75 mc), riduce le unità abitative a tre rispetto alle quattro della precedente proposta e prevedendo un centro benessere nella parte interrata esistente al fine della destagionalizzazione.

Nella relazione viene poi effettuata una disamina dei pareri espressi dagli altri Enti per i quali non si entra nel merito facendoli chiaramente salvi.

Con le integrazioni presentate viene individuato il perimetro del PUPO che ne definisce l'area come Ps nel rispetto dell'art. 39 del q.P 02 del PdP (tav. q.V. 06 del PdP).

Il lotto di trasformazione si attesta quindi verso il Parcheggio mentre la restante area sarà interessata da un potenziamento della Rete Locale Ecologica così come rappresentata nelle ultime integrazioni.

La proposta è quindi migliorativa rispetto a quanto in prima istanza valutato mentre resta da verificare (potrà essere effettuato in sede di parere vero e proprio) le misure da mettere in atto con la nuova costruzione circa il raggiungimento di una maggiore destagionalizzazione ed il rispetto di quanto indicato dalla Provincia di Ancona e dalla locale soprintendenza a cui il progetto sembra ancora risultare in contrasto.

Quanto sopra viene descritto in maniera sintetica facendo visionare tutti 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 25/02/2020 ha espresso il seguente parere:

il progetto presentato può essere ritenuto preliminarmente non in contrasto con la disciplina del Piano del Parco atteso che le progettazioni successive siano normativamente vincolate alla localizzazione precisa del nuovo intervento e che vi sia una progettazione attenta ed obbligatoria del potenziamento della Rete Ecologica Locale.

Resta inteso che questo Parere non può essere invocato in maniera ufficiale quale diritto acquisito in caso di eventuali contenziosi per eventuali successivi pareri negativi nel corso del procedimento formale per l'approvazione del Piano o che dovessero essere espressi nel corso della richiesta di nulla osta.

Restano fatti salvi i pareri di Provincia di Ancona e della locale Soprintendenza (quest'ultimo si ritiene prevalente rispetto all'inserimento paesaggistico e di contesto della nuova progettazione).

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 Emilio D'ALESSIO

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 21/04/2020
 - 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