

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

N. 92

del 30/06/2022

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA CENTRO VACANZE DE ANGELIS ART.19 DELLA LEGGE REGIONALE 11/07/2006, N.9 TESTO UNICO DELLE NORME REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO E L.R. 22/2009 E SS.MM.II. - VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ 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. 1647 DEL 23/12/2019 \_ PARERE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS in qualità di SCA.

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

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| SILVETTI Daniele     | - Presidente       |
| PICCIAFUOCO Riccardo | - Vice Presidente, |
| DONNINELLI David     | - Membro*          |
| PIANGERELLI Marco    | - “*               |
| ROLDI Roberto        | - “                |
| TEMPERINI Valerio    | - “                |

Sono assenti i Consiglieri: CICCARELLI Anna Maria, CIRCELLI Giacomo e PAOLUCCI Mario

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 non necessario sottoporre il presente Piano a procedura di VAS;
- di inviare la presente delibera alla Provincia di Ancona ed al Comune di Numana per opportuna e rispettiva competenza;
- di precisare fin da subito che le possibilità edificatorie in aggiunta rispetto alle strutture fisse dovrà essere per un massimo del 10 % del volume esistente così come previsto all'art. 29 del q.P. 02 del PdP (condizione questa che è stata individuata al fine del presente procedimento di assoggettamento a VAS) sempreché la Provincia di Ancona (se ritiene anche con il supporto degli uffici Regionali) ritenesse che per il caso di specie possa applicarsi la possibilità demandata dall'art. 19 della L.R. 9/2006 per un ampliamento del 20% delle consistenze esistenti, quando appunto il Piano del Parco prevede una possibilità massima del 10% delle strutture fisse (art. 29 del q.P. 02 del PdP) in quanto il Piano Casa indica per il caso che "Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici **restano** disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima";
- di richiedere alla Provincia di Ancona che si faccia promotore con il comune di Numana e la ditta che ha presentato il Piano della presentazione in sede di richiesta del Parere specifico sul Piano Particolareggiato di:
  - planimetria del piano estesa a tutto l'ambito dell'AP.R2 che individui le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente o alla delocalizzazione delle volumetrie esistenti con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle inedificabili nonché delle zone a parcheggio con individuazione degli accessi;
  - progetto planivolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
  - completamento delle NTA che individui cosa sia possibile e cosa invece vietato nelle zone RC, VG, Pr e GT4 ora libero da edificato;
  - integrazione delle NTA con le mitigazioni e compensazioni indicate tra gli obiettivi ed i loro rapporto di subordinate con le nuove possibilità edificatorie;
  - convenzione tipo della lottizzazione o integrazione della convenzione che preveda quanto previsto al co 9 dell'articolo 29 del q.P. 02 del PdP "9. Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico -ricettiva per venti

anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.";

- elaborato (e rispettiva disciplina nelle NTA) della permeabilità esistente e di progetto con individuazione dei limiti anche nel rispetto dell'art. 3.27 del Regolamento del Parco;
- elaborato (e rispettiva disciplina nelle NTA) delle compensazioni obbligatorie da effettuare rispetto agli abbattimenti previsti e/o potenziali rispetto alle attività ammesse nel Piano Particolareggiato.

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 16/05/2022 acquisita a ns. prot. n. 1707 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).

Come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647/2019 (nuove Linee Guida VAS), in applicazione delle indicazioni contenute nei DOCUMENTI DI INDIRIZZO approvati con Decreti Dirigenziali n.13/2020 e n.198/2021, gli SCA coinvolti sono tenuti ad esprimere un parere tecnico in merito al possibile avvio del procedimento di VAS.

Il piano particolareggiato è previsto dal PRG adeguato al Piano del Parco già sottoposto a VAS.

Il presente Piano individua essenzialmente le aree all'interno del perimetro del Centro Vacanze de Angelis a Marcelli di Numana, dove saranno ammessi gli ampliamenti previsti e indicati rispetto alla possibilità demandata dalla L.R. 9/2006 (art. 19).

Nel compendio normativo viene prevista la possibilità di ampliamenti fino al 20% della volumetria legittima. per mc 397,95 ampliamento struttura polifunzionale, per mc 4180 ampliamenti zona giorno bungalow e per mc 1846,02 ampliamenti aree servizi (vi è poi una tabella riepilogativa degli ampliamenti ammessi (art. 2 NTA del Piano)).

Anche se non interessa il presente procedimento direttamente, va segnalato che il Me.V.I. e le varie relazioni allegate, non analizzano l'art. 29 del Piano del Parco (in particolare il co. 5 come ribadito al co. 7) che recitano "5 Gli ampliamenti volumetrici, di preferenza da realizzarsi privilegiando linee orizzontali, connessi alla realizzazione degli interventi non possono superare, nel caso delle strutture ricettive alberghiere il 20% e per i villaggi turistici e i campeggi il 10% della consistenza iniziale per ogni singola struttura e dovranno limitare per quanto possibile l'occupazione di suolo libero. La cubatura da destinare agli aumenti volumetrici deve essere tassativamente calcolata sulla base di volumetrie legittime o legittimate." "7 Per le strutture ricettive all'aria aperta - villaggi turistici e campeggi - sono concessi ampliamenti volumetrici fino al 10% del volume e/o della SU esistente riferita alle strutture fisse, con un minimo di 30 mq."

Va quindi già da subito precisato che analisi e valutazione dovranno interessare tale aspetto e verificare (ed eventualmente modificare) le possibilità edificatorie ammesse; (si ritiene utile indicare una richiesta specifica alla Provincia di Ancona per tale aspetto).

Tale precisazione anche rispetto all'applicazione del Piano Casa può far comprendere anche se tali possibilità debbano essere ricomprese all'interno del budget volumetrico distribuito in sede di PRG dal Comune di Numana.

Inoltre non viene indicata nelle NTA e nella convenzione quanto previsto al co 9 del medesimo articolo "9 Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico -ricettiva per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente."

Le indicazioni sopra possono essere oggetto di valutazione degli impatti del Piano rispetto al contesto nella Valutazione che stiamo svolgendo in materia di VAS.

Il rapporto preliminare non individua particolari impatti che certo rispetto agli ampliamenti ammessi possono essere ritenuti non sostanziali anche rispetto alle valutazioni già svolte in sede di adeguamento generale del PRG al Piano del Parco. Resta condizione critica per la zona il sistema degli scarichi a cui dovrà essere data attenzione.

Il progetto è indirizzato verso:

- Ampliamento delle zone di servizio e di spazi comuni delle zone giorno dei bungalow;
- realizzazione spazi per dipendenti e bagni disabili;
- uso di fonti di energia rinnovabile attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari
- risparmio energetico attraverso l'installazione di dispositivi e lampade salva energia;
- risparmio idrico attraverso l'installazione di regolatori di flusso per rubinetti nei bagni delle nuove camere/servizi;
- gestione dei rifiuti con modalità di raccolta differenziata spinta;
- formazione del personale addetto e informazioni all'utenza per consentire una diminuzione dei consumi energetici diretti ed indiretti.

Le azioni indicate sopra non sono legate né coordinate tra loro. Il Piano disciplina essenzialmente gli ampliamenti e non è riscontrabile l'azzoneamento completo del piano né le azioni ammesse nelle zone a parcheggio e a verde né nella zona G ove allo stato attuale dei luoghi vi è una zona a verde privato ad uso pubblico.

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 "rapporto preliminare di screening" rispetto agli aspetti ambientali non vengono evidenziate particolari criticità ed emergenze e gli interventi rivestono principalmente il miglioramento di strutture esistenti senza modificarne il numero di nuovi immobili tale da aumentare il carico antropico (come da conclusioni pag. 48).

Il PRG in sede di Vas non valutava questa nuova possibilità edificatoria che è stata prevista attraverso degli incentivi volumetrici previsti dal cd. Piano Casa "*solo in quanto le possibilità di ampliamento offerte dalla pianificazione territoriale (Piano del Parco) e dalle normative regionali del settore turistico non sono applicabili per la ridotta disponibilità di volumi offerta dal PRG del Comune di Numana*" prevedendo mitigazioni e compensazioni.

Da queste premesse però non si giunge alle possibili interazioni che il Piano avrà con i vari aspetti ambientali ed in particolare con le compensazioni e mitigazioni indicate.

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di condividere le preoccupazioni sopra riportate e nel limite massimo del 10 % di volumetria ammissibile, precisando fin da subito alcune questioni e mancanza di dati presentati che dovranno essere risolte preliminarmente alla richiesta del parere al piano vero e proprio.

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 04/07/2022
  - 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