

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

n.94

del 07/09/2023

OGGETTO: Comune di Sirolo_ Variante al Piano di Lottizzazione comparto C2 “Le Vigne” in località Sant’Antonio- parere ai sensi dell’art. 2.7 Regolamento del Parco del Conero.

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

PAOLUCCI Mario	- Vicepresidente
CICCARELLI Anna Maria	- Membro
CIRCELLI Giacomo	- “
DONNINELLI David	- “
ROLDI Roberto	- “
TEMPERINI Valerio	- “ (*)

Sono assenti i Consiglieri: PIANGERELLI Marco e PICCIAFUOCO Riccardo

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

(*) presente online

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

- di esprimere il seguente parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
“Il filare di *Quercus gr. pubescens* è oggetto di tutela e la sua salvaguardia ha inciso significativamente nel parere di compatibilità della lottizzazione; la sua compromissione può rendere nullo il parere positivo espresso.
Inoltre il filare/gruppo di alberature formato da *Pinus halepensis* è anch'esso oggetto di tutela paesaggistico ambientale e per tale ragione al momento si ritiene non possibile autorizzare l'abbattimento delle alberature *Pinus halepensis* individuate e non individuate negli elaborati interne ed esterne al lotto (chiaro che non sono autorizzati gli abbattimenti anche quelle indicate con il numero 2, 3, 5 e 16).

Per tale ragione nei progetti per le urbanizzazioni primarie e per la realizzazione delle costruzioni, presentati per la richiesta di nulla osta, dovrà essere prodotto lo stato attuale dei luoghi con rilievo puntuale della posizione delle alberature esistenti con individuazione delle aree di pertinenza delle stesse alberature nel rispetto dell'art. 5.4 del Regolamento del Parco.

In queste due aree non dovranno essere effettuati interventi che possano incidere sulla fisiologia delle piante e, in particolare, sull'apparato radicale, quali impermeabilizzazioni, scavi e riporti ed in ogni caso anche i sottoservizi dovranno essere posizionati a distanza maggiore a tre volte la circonferenza del fusto misurata a cm.130 di altezza; nell'area del filare/gruppo di *Pinus halepensis* potranno essere acconsentite deroghe qualora non vi siano soluzioni alternative all'abbattimento partendo dal presupposto che l'indice di edificabilità è un'espressione potenziale e non può essere considerato un valore inderogabile.

Inoltre si ritiene importante nella progettazione valorizzare la presenza dei filari e dei nuclei arborati dato che possono essere facilmente ricondotti a valore paesaggistico di interesse considerata l'unicità della composizione e dalla quasi secolarità delle singole alberature.

- di inviare la presente delibera al Comune di Sirolo ed alla provincia 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 più invii e con nota del 09/08/2023 acquisita a ns. prot. n. 2383 il 09/08/2023, è stata presentata da parte del Comune di Sirolo il piano attuativo indicato in oggetto;

Il procedimento in questione è l'espressione del parere rispetto Piano di Lottizzazione comparto C2 "Le Vigne" in località Sant'Antonio nel rispetto dell'art. 2.7 del Regolamento del Parco.

L'area d'intervento ricade in ambito urbano del Comune di Sirolo in Via S. Antonio.

La zona è individuata dal PRG vigente come zona C2 e per il PdP in zona Ps.

I parametri della lottizzazione sono disciplinati dall'art. 33 delle N.T.A. qui di seguito riportate:

Sup. lottizzazione 3.800 mq

I.T. 0,5 mc/mq

I.F. 0,7 mc/mq

Volumetria massima di progetto mc. 1.900

Altezza massima fabbricati ml. 7,00

Distanza dei fabbricati dai confini ml. 5,00

Distanza dei fabbricati dalle strade ml. 10,00

Distanza fra fabbricati (pareti finestrate) ml. 10,00

Il piano prevede la divisione in cinque lotti funzionali. Nella relazione paesaggistica viene indicato che "Il progetto prevede una soluzione con giacitura di corpi di fabbrica a distanza regolamentare fra loro. Sarà accessibile da una strada attualmente privata e parallela alla strada provinciale. Sulla strada privata, che diverrà pubblica, saranno collocati sia il parcheggio pubblico sia delle aree di verde pubblico.

Le unità immobiliari si svilupperanno secondo uno schema a blocco isolato tipo duplex.

Ogni edificio si svilupperà su tre livelli: interrato, piano terreno e piano soffitta.

Il Piano interrato sarà raggiungibile tramite una rampa scoperta posizionata su fronte ovest (dalla strada di lottizzazione) e da una scala scoperta sul fronte est.

Gli edifici avranno copertura a falde inclinate.

I materiali per le murature esterne saranno: in mattoni faccia vista (mattoni pieni), in cemento armato a vista tinteggiato con i colori delle terre.

Il manto di copertura sarà in coppi di color giallo, cuoio, bruno.

Gli infissi e le persiane saranno in legno naturale, tinteggiati con colori della tradizione locale."

Allo stato attuale l'area presenta delle emergenze botanico vegetazionali lungo una lungo la scarpata di confine tra il lotto e la limitrofa strada provinciale S. Antonio, formata da 5 esemplari adulto di *Quercus gr. pubescens* e l'altra formata da diversi (n. 3/4 esemplari in area di lottizzazione) di *Pinus halepensis*.

Viene indicato che saranno preservate le querce mentre i pini saranno abbattuti in quanto non sussistono soluzioni alternative (condizione questa non dimostrata o meglio prevista poiché vi è una possibilità edificabile che prevede una nuova costruzione e quindi vanno abbattuti_ questa condizione non segue il principio della L.R. nel dimostrare l'insussistenza di soluzioni alternative).

In data 05/09/2023 il presente piano è stato valutato in sede di commissione tecnica che motivandolo ha espresso il seguente parere favorevole con prescrizioni:

"Il filare di *Quercus gr. pubescens* è oggetto di tutela e la sua salvaguardia ha inciso significativamente nel parere di compatibilità della lottizzazione; la sua compromissione può rendere nullo il parere positivo espresso.

Inoltre il filare/gruppo di alberature formato da *Pinus halepensis* è anch'esso oggetto di tutela paesaggistico ambientale e per tale ragione a momento si ritiene non possibile autorizzare l'abbattimento delle alberature *Pinus halepensis* individuate e non individuate negli elaborati interne ed esterne al lotto (chiaro che non sono autorizzati gli abbattimenti anche quelle indicate con il numero 2, 3, 5 e 16).

Per tale ragione nei progetti per le urbanizzazioni primarie e per la realizzazione delle costruzioni, presentati per la richiesta di nulla osta, dovrà essere prodotto lo stato attuale dei luoghi con rilievo puntuale della posizione delle alberature esistenti con individuazione delle aree di pertinenza delle stesse alberature nel rispetto dell'art. 5.4 del Regolamento del Parco.

In queste due aree non dovranno essere effettuati interventi che possano incidere sulla fisiologia delle piante e, in particolare, sull'apparato radicale, quali impermeabilizzazioni, scavi e riporti ed in ogni caso anche i sottoservizi dovranno essere posizionati a distanza maggiore a tre volte la circonferenza del fusto misurata a cm.130 di altezza; nell'area del filare/gruppo di *Pinus halepensis* potranno essere acconsentite deroghe qualora non vi siano soluzioni alternative all'abbattimento partendo dal presupposto che l'indice di edificabilità è un'espressione potenziale e non può essere considerato un valore inderogabile.

Inoltre si ritiene importante nella progettazione valorizzare la presenza dei filari e dei nuclei arborati dato che possono essere facilmente ricondotti a valore paesaggistico di interesse considerata l'unicità della composizione e dalla quasi secolarità delle singole alberature. “

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

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di esprimere parere favorevole con le prescrizioni della commissione al Piano indicato in oggetto ai sensi dell'art. 2.7 del regolamento del Parco.

Resta chiaramente fatta salva la verifica della Provincia di Ancona in merito al procedimento intrapreso.

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.f.
F.to Riccardo PICCIAFUOCO

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 26/09/2023
 - 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