



**Ente Parco Regionale del Conero**

**PROVVEDIMENTO  
del COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 1288 del 30.10.2017, n.96 del 29.01.2018 e Legge Regionale 9 febbraio 2018 n.2 – Art.18 comma 2**

N. 119

Data 22/11/2018

**OGGETTO:** Comune di Sirolo - Variante normativa al Vigente PRG - V7 Area attrezzata del campeggio - richiesta verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del d.lgs 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. n. 6/2007 e della DGR 1813/2010 - comunicazione di avvio del procedimento, individuazione SCA e convocazione della conferenza di servizi.

L'anno 2018, il giorno ventidue del mese di novembre, nel proprio ufficio,

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Premesso che** con delibera di Giunta Regionale n.96 del 29.01.2018 è stato nominato in qualità di Commissario straordinario per l'amministrazione dell'Ente Parco Regionale del Conero l'Arch. Maurizio Piazzini;

con Legge Regionale n. 02/18 del 09/02/2018 è stato confermato, in qualità di Commissario Straordinario per l'amministrazione dell'Ente Parco Regionale del Conero, l'Arch. Maurizio Piazzini.

**Che** il Commissario straordinario per l'amministrazione dell'Ente stesso assume le funzioni spettanti al Consiglio Direttivo;

**Visto** il documento istruttorio che viene condiviso riportato in calce al presente provvedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

**Tutto ciò** premesso e considerato

**DISPONE**

1. di condividere e far proprio il documento istruttorio;
2. di portare in sede di Conferenza di Servizi il seguente contributo:  
"il documento preliminare non specifica con attenzione la pressione antropica/turistica determinate dalla variante sulle componenti ambientali (acqua, aria, sistema fognario e viabilistico) e se questa viene a modificarsi con il passaggio da Campeggio a Villaggio turistico.

Le trasformazioni previste dalle NTA del Piano Particolareggiato potrebbero avere ripercussioni sui sistemi ambientali fragili in cui sono collocate le strutture ricettive quali: il Camping Village Internazionale ricade in aree PAI e il "Green Garden Village, Tobacco Road Camping Club" ricadente in prossimità di fosso/corso d'acqua significativo.



Pertanto si ritiene necessario suggerire alla Provincia (in sede di nuova convocazione della conferenza di servizi di aggiungere come SCA gli enti e/o i servizi a cui interessano per competenza tali problematiche).

Si anticipa che la presente proposta di Variante o, in alternativa, il successivo Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto a VAS ed il RA dovrà indagare con attenzione i fragili sistemi ambientali dove sono localizzati gli ambiti e le pressioni potenziali conseguenti alle modifiche. Il monitoraggio poi dovrà prevedere anche indicatori per il sistema geologico ed idrogeologico, sulla pressione antropica e turistica oltre alle fognature esistenti e di progetto.

3. dal punto di vista urbanistico nel rispetto ai sensi dell'art. 2.7 del Regolamento del Parco, vista l'istruttorie ed il parere delle Commissione Tecnica, si ritiene utile anticipare i seguenti rilievi alle NTA predisposte:
  - all'art. 76 variato dopo le parole "e di nuova edificazione" sia inserita la parola "e di ampliamento";
  - all'art. 76 variato dopo le parole "piano urbanistico preventivo" sia inserito "gli interventi nel piano particolareggiato previsti dovranno essere volti ad un miglioramento degli standard ambientali e accompagnati da misure compensative";
  - Inoltre si precisa fin d'ora che gli ampliamenti non possono superare il 10% del volume e/o della Superficie Utile esistente riferita alle strutture fisse" e non il 20% come indicato in analisi nel documento preliminare in quanto l'art. 29 bis non va in deroga alle limitazioni dell'art. 29 del q.P 02 del PdP e quindi dall'articolo 76 nuovo andranno sostituiti tutti i riferimenti al 20 % con il giusto riferimento al 10 %;
  - infine nel nuovo articolo si suggerisce di indicare la necessità di richiesta di autorizzazione paesaggistica e nulla osta per gli interventi all'interno del campeggio.

Infine, stante l'urgenza, di provvedere in merito,

### **DISPONE**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
F.to Arch. Maurizio Piazzini

\*\*\*\*\*

### **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

Premesso che,  
con nota del 18/10/2018 prot.n. 1167, acquisita a ns prot.n. 3738 il 18/10/2018, la Provincia di Ancona comunicava l'avvio del procedimento e l'individuazione degli S.C.A. in merito al procedimento di VAS del Piano Particolareggiato indicato in oggetto e convocava conferenza di servizi per il giorno 13/11/2018;

Vista l'istruttoria dell'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian che descrive la variante:



La Variante consiste nella modifica alle NTA del PRG, riguardante l'art. 76, V7 Area attrezzata del campeggio.

Le norme in oggetto trovano applicazione nelle quattro strutture ricettive all'aria aperta presenti nel territorio comunale di Sirolo: Camping Village Internazionale, Green Garden Village, Tobacco Road Camping Club e Camping Reno.

Con la variante le disposizioni dell'art. 76, V7 Area attrezzata del campeggio sono conformate ai contenuti della Lr. n. 9/2006, specificando le due tipologie di strutture ricettive all'aria aperta, villaggi turistici e campeggi, previste dalla sopracitata legge. Pertanto la denominazione verrà modificata in V7 Area per strutture ricettive all'aria aperta, e la zona V7 sarà articolata nelle sottozone V7.1 Villaggi turistici, e V7.2 Campeggi. Le sottozone sono individuate nella tav. P6.3 Capoluogo, San Lorenzo del vigente PRG.

La variante è propedeutica alla formazione di un piano particolareggiato delle strutture ricettive all'aria aperta, che si configura come integrazione al Piano Particolareggiato delle Strutture Ricettive (PPSR) che sta interessando le strutture alberghiere ed extralberghiere del Comune di Sirolo.

La variante individua le strutture ricettive all'aria aperta distinguendo i villaggi turistici (Green Garden Village, Tobacco Road Camping Club e Camping Reno) e ed il campeggio (Camping Village Internazionale), stabilisce che gli interventi edilizi di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione siano subordinati alla approvazione di un piano particolareggiato, così come previsto dal PdP e stabilisce che i suddetti interventi debbano essere volti ad un miglioramento degli standard ambientali e accompagnati da eventuali misure compensative.

Viene poi indicato nel rapporto preliminare che potranno in sede di Piano particolareggiato "utilizzare le deroghe della Lr. n. 9/2006 e, in forza dell'art. 29, commi 5 e 7, gli ampliamenti non possono superare il 10% del volume e/o della superficie lorda esistenti" e "utilizzare gli "incentivi" del PdP per interventi di riqualificazione, previsti dall'art. 29bis, che non possono superare il 20% del volume esistente". si vuole precisare fin d'ora che gli articoli di riferimento vanno letti in maniera congiunta e uno non è deroga dell'altro e quindi per gli ampliamenti non possono superare il 10% del volume e/o della Superficie Utile esistente e non il 20% come invece previsto per le altre strutture turistiche.

Come indicato nel rapporto preliminare il piano "stabilisce che i suddetti interventi debbano essere volti ad un miglioramento degli standard ambientali e accompagnati da eventuali misure compensative" ma non vi è indicazione nelle norme.

Inoltre il Rapporto preliminare presentato a corredo della Variante non indaga con attenzione la pressione antropica/turistica determinate dalla variante sulle componenti ambientali (acqua, aria e sistema fognario e viabilistico) e se questa viene a modificarsi con il passaggio in Villaggio turistico a Campeggio di due delle tre aree.

Le trasformazioni previste dalle NTA del Piano Particolareggiato potrebbero avere ripercussioni sui sistemi ambientali fragili in cui sono collocati due dei tre ambiti interessati dalle strutture ricettive all'aria aperta, infatti il Camping Village Internazionale ricade in aree PAI e l'area "Green Garden Village, Tobacco Road Camping Club" è attraversata da fosso/corso d'acqua significativo.

Per quanto riguarda il parere da esprimere dal punto di vista urbanistico si ritiene utile fornire una serie di modifiche da apportare alle NTA e cioè:

- all'art. 76 variato dopo le parole "e di nuova edificazione" sia inserita la parola "e di ampliamento";
- all'art. 76 variato dopo le parole "piano urbanistico preventivo" sia inserito "gli interventi nel piano particolareggiato previsti dovranno essere volti ad un miglioramento degli standard ambientali e accompagnati da misure compensative";
- Inoltre si precisa fin d'ora che gli ampliamenti non possono superare il 10% del volume e/o della Superficie Utile esistente riferita alle strutture fisse" e non il 20% come indicato in analisi nel



documento preliminare in quanto l'art. 29 bis non va in deroga alle limitazioni dell'art. 29 del q.P 02 del PdP e quindi dall'articolo 76 nuovo andranno sostituiti tutti i riferimenti al 20 % con il giusto riferimento al 10 %;

- infine nel nuovo articolo si suggerisce di indicare la necessità di richiesta di autorizzazione paesaggistica e nulla osta per gli interventi all'interno del campeggio.

Poi l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian ha presieduto in sede di Conferenza di Servizi dove considerata l'assenza del Comune, la Provincia ha deciso di sospendere la riunione e anticipando che avrebbe provveduto ad una nuova convocazione.

La presente variante è stata sottoposta all'esame della Commissione tecnica del Parco riunita nella seduta del 13/11/2018 che ha espresso il seguente parere:

“il documento preliminare non specifica con attenzione la pressione antropica/turistica determinate dalla variante sulle componenti ambientali (acqua, aria e sistema fognario e viabilistico) e se questa viene a modificarsi con il passaggio in Villaggio turistico a Campeggio di due delle tre aree.

Le trasformazioni previste dalle NTA del Piano Particolareggiato potrebbero avere ripercussioni sui sistemi ambientali fragili in cui sono collocati due dei tre ambiti interessati dalle strutture ricettive all'aria aperta, infatti il Camping Village Internazionale ricade in aree PAI e l'area "Green Garden Village, Tobacco Road Camping Club" è attraversata da fosso/corso d'acqua significativo.

Si ritiene necessario suggerire alla Provincia (in sede di nuova convocazione della conferenza di servizi di aggiungere come SCA gli enti e/o i servizi a cui interessano per competenza tali problematiche).

Si anticipa che la presente proposta di Variante o il Piano Particolareggiato successivo dovrà essere sottoposto a VAS ed il RA specifico dovrà indagare con attenzione i fragili sistemi ambientali dove sono localizzati gli ambiti oltre al sistema fognario esistente delle strutture (con relativi scarichi esistenti e di progetto) e le pressioni in più di tipo antropico potenziali rispetto alle possibilità demandate dalla variante. Il monitoraggio poi dovrà prevedere anche indicatori per il sistema geologico ed idrogeologico, sulla pressione antropica e turistica oltre ad uno per le fognature esistenti e di progetto.

Dal punto di vista urbanistico invece si prescrive fin d'ora che,

- all'art. 76 variato dopo le parole "e di nuova edificazione" sia inserita la parola "e di ampliamento";

- all'art. 76 variato dopo le parole "piano urbanistico preventivo" sia inserito "gli interventi nel piano particolareggiato previsti dovranno essere volti ad un miglioramento degli standard ambientali e accompagnati da misure compensative";

- Inoltre si precisa fin d'ora che gli ampliamenti non possono superare il 10% del volume e/o della Superficie Utile esistente riferita alle strutture fisse" e non il 20% come indicato in analisi nel documento preliminare in quanto l'art. 29 bis non va in deroga alle limitazioni dell'art. 29 del q.P 02 del PdP e quindi dall'articolo 76 nuovo andranno sostituiti tutti i riferimenti al 20 % con il giusto riferimento al 10 %;

- infine nel nuovo articolo si suggerisce di indicare la necessità di richiesta di autorizzazione paesaggistica e nulla osta per gli interventi all'interno del campeggio.

Ciò indicato, si ritiene doveroso disporre in merito.

Il Direttore  
F.to Dott. Marco Zannini



oo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento:

è stato pubblicato, mediante pubblicazione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 16/01/2019 al .....

- è divenuto esecutivo:

perché dichiarato immediatamente eseguibile

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami

Il Direttore  
F.to Dott. Marco Zannini