



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.131

Data 20/12/2018

OGGETTO: COMUNE DI CAMERANO - piano di lottizzazione CR4 in variante al PRG - richiesta di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. n. 6/2007 e della DGR 1813/2010 - comunicazione di avvio del procedimento e individuazione sca località Colle Lauro. procedura di VAS - consultazione preliminare - procedimento di scoping -d.lgs 152/2006 e ss.mm.ii., LR 6/2007, DGR 1813/2010. Parere in qualità di SCA

L'anno 2018, il giorno diciotto del mese di dicembre, 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 prendere atto che il Comune di Camerano non ha rivisto la scelta urbanistica sulla previsione della nuova lottizzazione in ambito agricolo;
3. di indicare quale parere come SCA che: "NON SI RITIENE NECESSARIO CHE IL PIANO ATTUATIVO SIA SOTTOPOSTO A VAS";
4. di fare proprio il parere della Commissione e quindi: "Si raccomanda tuttavia che gli interventi previsti siano controllati rispetto alla REM (Rete Ecologica Marchigiana) ai sensi della DGR 1288/2018, valutando l'efficacia del piano e contestualmente verificando la qualità ecologica dell'area (anche di progetto) in rapporto con quelle limitrofe, favorendo le connessioni ecologiche tra ambiti esistenti prevedendo la messa in atto di misure per la tutela della flora e della fauna (prendendo anche a riferimento l'allegato H del Regolamento del Parco).



Inoltre si ritiene utile che sia indicata in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei permessi di costruire (con i normali sistemi di rilevamento ISTAT e elaborati di progetto) la pressione antropica che il singolo intervento prevede, il consumo di suolo e le modalità di scarico delle varie tipologie di acque. Sempre nell'ambito di una verifica costante dell'intervento si richiede, in fase di predisposizione della convezione di lottizzazione, se sia possibile prevedere modalità di realizzazione che non prevedano la compromissione di tutto l'ambito agricolo qui analizzato, ma si proceda per stralci attuativi di lotti ridotti partendo dalle aree più prossime alle abitazioni esistenti, evitando una compromissione totale dello spazio per verificare così nel tempo la risposta del mercato immobiliare rispetto alla proposta di queste nuove abitazioni.

Infine visto il Rapporto Preliminare e quanto in esso contenuto, sia prevista in fase di progettazione esecutiva la "riduzione al minimo possibile degli sbancamenti e dei riporti di terreno" e comunque vi sia "il rispetto dell'andamento naturale del terreno con sfalsamenti medi dei piani d'imposta dei fabbricati, per ogni lotto, non superiori ai 200 cm" e comunque siano evitate azioni in grado di incidere sul rischio idrogeologico."

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 06/12/2018, acquisita a ns prot.n. 4393 il 06/12/2018, la Provincia di Ancona comunicava l'avvio del procedimento in merito al procedimento indicato in oggetto;
questo procedimento era già stato oggetto di parere di questo Ente con delibera di consiglio direttivo n. 156 del 03.12.2015 nel quale la parte prevedeva di andare a Vas in maniera automatica e quindi presentava documento di scooping;
con la stessa delibera l'organo politico richiedeva la punto 1 "di verificare l'opportunità di rivedere la scelta urbanistica sulla previsione della nuova lottizzazione in ambito agricolo" per le motivazioni in esso contenute;
La ripresentazione può essere intesa nel disattendere tale proposizione se ne demanda la competenza al Commissario se ribadire tale indicazione o prendere atto di quanto presentato dal Comune di Camerano che ha di fatto disatteso quanto richiesto dall'Ente Parco.

Il presente procedimento appunto era stato preceduto da una variante che avevano deciso di sottoporre direttamente a VAS in quanto vi era una rotatoria per cui la progettazione era da sottoporre a VIA. la pratica era del 2015 (prot .n. 9103, acquisita a ns. prot. n. 4639 del 18/11/2015).



Il procedimento di cui ci si occupa invece è nella fase di documento preliminare di VAS e si richiede se sottoporre il Piano VAS oppure no. Il piano attuativo resta nelle indicazioni generali come quello già analizzato in prima istanza.

Vista l'istruttoria dell'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian che descrive il piano.

Il piano attuativo in questione è sito in area esterna al perimetro del Parco del Conero ma in prossimità del confine ovest del parco stesso e quindi hanno deciso di interessare l'ente in quanto le previsioni in esso contenute direttamente o indirettamente potranno avere ripercussioni sull'area naturale protetta.

L'area interessata dal progetto di lottizzazione, si colloca in un territorio agricolo a ridosso di un compendio di case che caratterizzano una piccola frazione di Camerano denominata "Colle Lauro"; questa frazione è "caratterizzata da insediamenti edilizi disomogenei e frammentari intercalati ad aree ancora utilizzate ai fini agricoli" senza la presenza di servizi ad eccezione di uno spazio destinato a verde urbano con campetto polivalente;

quest'area individuata nel PRG vigente del Comune di Camerano come area di espansione residenziale si estende per circa mq. 54.700 circa, per un indice di Utilizzazione territoriale pari a 0,10mq/mq (o 0,13 se edilizia ecosostenibile e bioclimatica), viene indicato che si realizzeranno "massimo 48 alloggi circa".

Il documento preliminare è stato integrato in maniera volontaria dopo una prima riunione in conferenza di servizi dove gli venivano indicate le mancanze già evidenziate durante il precedente procedimento (nell'ex scooping).

Ora il Rapporto preliminare ha indagato con maggiore attenzione il paragrafo 1.5.1 "Ambito di influenza Ambientale" individua temi e aspetti ambientali con cui tale modifica potrebbe interagire, anche indirettamente, determinando impatti: rispetto al tema "biodiversità" un no è stato modificato in SI; rispetto al tema "suolo e sottosuolo" due no sono stati modificati in SI; rispetto al tema "acqua" due no sono stati modificati in SI; rispetto al tema "patrimonio culturale e paesaggio" i due no sono stati modificati in SI; rispetto al tema "agricoltura" i due no sono stati modificati in SI; rispetto al tema "turismo e commercio" il no è stato modificato in SI; e di conseguenza sono state indicate nuove e più complete motivazioni.

Nel documento, in quanto non più scooping, non vi è un elenco di indicatori e non c'è indicato un sistema di monitoraggio.

L'elenco degli indicatori e degli obiettivi indicati in sede di primo procedimento erano i seguenti: (a puro titolo collaborativo si individua un elenco non esaustivo dei minimi e necessari indicatori da indagare): - popolazione insediabile (rapporto tra abitanti insediabili e abitanti attualmente insediati rispetto al comune ed alla frazione e valutare la pressione sull'ambiente generata dal carico antropico indotto dall'incremento della capacità residenziale); - economia immobiliare necessità abitazioni (censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti); - consumo di suolo (rapporto tra suolo attualmente consumato, previsioni di consumo di suolo da piani attuativi già convenzionati, da possibilità edificatorie previste dal PRG e incremento di suolo previsto nel piano attuativo); - servizi pubblici (esame presenza di servizi sul territorio quali le attrezzature di interesse comune, l'istruzione, i parcheggi e gli spazi pubblici attrezzati); - scarichi acque reflue (conoscenza della rete con l'obiettivo di limitare possibili effetti negativi sull'ambiente che l'attuale sviluppo incompleto della rete fognaria possa provocare se non debitamente considerato in fase di pianificazione progettata); - "agricoltura": Attraverso lo studio e la restituzione grafica dei soprassuoli esistenti e le analisi da sviluppare rispetto alla REM, offre la possibilità di valutare l'efficacia del piano e contestualmente verificare la qualità ecologica dell'area. Andranno effettuate valutazioni di tipo qualitativo e quantitativo osservando le aziende che svolgono in questo ambito colture di pregio tradizionale (Rosso Conero) o biologica.

