

deliberazione n. 154

APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE
AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE
DELLA SEDUTA DEL 2 FEBBRAIO 2010, N. 167

Il Presidente pone in discussione il seguente punto all'o.d.g.: proposta di atto amministrativo n. 145/10, a iniziativa della Giunta regionale "Approvazione con prescrizioni della variante al Piano del Parco del Conero" dando la parola al Consigliere di maggioranza Rosalba Ortenzi e al Consi-

gliere di minoranza Daniele Silveti relatori della IV Commissione assembleare permanente;

omissis

Al termine della discussione, il Presidente pone in votazione la seguente deliberazione:

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE

Vista la legge regionale 28 aprile 1994, n. 15 recante "Norme per l'istituzione e gestione delle aree protette naturali" ed, in particolare, l'articolo 15 il quale dispone che la Regione approvi il piano del parco;

Visto il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera d), della l.r. 15 ottobre 2001, n. 20 in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio ambiente e paesaggio, nonché l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico della Regione, resi nella proposta della Giunta regionale;

Preso atto che la predetta proposta è stata preventivamente esaminata, ai sensi del comma 1 dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione assembleare permanente competente in materia;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

D E L I B E R A

1) di approvare con le prescrizioni riportate nell'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della l.r. 15/1994, la variante generale al Piano del Parco del Conero allegato alla presente deliberazione e costituito dai seguenti elaborati:

- Q. C:V "Relazione illustrativa";
- q. C:V - Tavola 01 "Inquadramento territoriale d'Area Vasta - scala 1:50.000";
- q. C:V - Tavola 02a "Carta geofisica - scala 1:25.000";
- q. C:V - Tavola 02b "Carta delle pericolosità e dei dissesti - scala 1:15.000";
- q. C:V - Tavola 03a "Carta dell'uso del suolo - scala 1:15.000";
- q. C:V - Tavola 03b "Carta dell'uso del suolo per tipologie omogenee - scala 1:15.000";
- q. C:V - Tavola 03c "Carta del sistema insediativo - scala 1:25.000";
- q. C:V - Tavola 04a "Piano del Parco e mosaico dei PRG - scala 1:25.000";
- q. C:V - Tavola 04b "Tutela dei piani sovraordinati - scala 1:40.000";

- q. C:V - Tavola 05 "Carta del paesaggio socio-culturale - scala 1:20.000";
 - q. C:V - Tavola 06 "Carta dei sentieri ufficiali del Parco - scala 1:25.000";
 - q. C:V - Tavola 07 "Carta censimento aziende agricole - scala 1:15.000";
 - q. C:V - Tavola 08 "Carta censimento strutture turistico ricettive - scala 1:15.000";
 - I.C. - Tavola 06 "Carta degli elementi di contrasto - scala 1:25.000";
 - I.C. - Tavola 09 "Carta dei paesaggi - scala 1:20.000";
 - Q. P "Relazione illustrativa";
 - q. P - quaderno 01 "Norme generali di piano";
 - q. P - quaderno 02 "Norme attuative";
 - q. P - quaderno 03 "Metodo di valutazione integrata (Me.V.I.)";
 - q.P - Tavola 01 "Articolazione territoriale normativa - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 02 "Classificazione di Ambiti territoriali - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 03 "Classificazione di Sub Ambiti territoriali - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 04 "Classificazione di Unità territoriali elementari - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 05 "Confronto delle UTE su base aereofotogrammetrica - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 06 "Confronto delle UTE su mosaicatura di PRG - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 07 "Confronto delle UTE su PPNC attuale - scala 1:15.000";
 - q.P - Tavola 08 "Confronto delle UTE su uso del suolo - scala 1:15.000";
- 2) la pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Marche (b.u.r. Marche) della variante generale al piano del parco approvata con il presente atto avverrà conseguentemente al recepimento, negli elaborati della variante, delle prescrizioni allegato A al presente atto che l'Ente Parco è tenuto ad inserire entro novanta giorni dalla pubblicazione nel b.u.r. Marche della presente deliberazione; gli elaborati della presente variante, concluso il lavoro di recepimento delle prescrizioni, sono trasmessi dall'Ente Parco alla struttura regionale competente in materia che, previa verifica, ne autorizza con proprio decreto la pubblicazione nel b.u.r. Marche.

Avvenuta la votazione, il Presidente ne proclama l'esito: "l'Assemblea legislativa regionale approva"

IL PRESIDENTE

f.to Raffaele Bucciarelli

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

f.to Michele Altomeni

PRESCRIZIONI**➤ Prescrizione n. 1 a carattere generale.**

Il consumo di suolo nel territorio dei Comuni del parco ha raggiunto dei livelli critici nei confronti della conservazione delle risorse naturali, dell'inquinamento dell'aria soprattutto a causa del totale prevalere dell'uso del mezzo privato, della pressione antropica in periodo estivo, dell'offuscamento progressivo dell'attrattività turistica, determinato dal depauperamento del capitale fisso storico e naturale conseguente al ricorso alla edificazione diffusa e indifferenziata, spesso priva di una idea e di una logica urbana.

L'immagine di molte parti edificate del parco non differisce da una qualsiasi delle periferie urbane, poco adatta ad un'area ad alta valenza turistica; da qui la necessità di contenere al massimo le nuove costruzioni e di procedere ad un generale e massiccio "ripensamento" delle aree edificate, in una ricerca di nuove e possibili relazioni tra gli spazi, di nuove forme di mobilità.

- **1.1:** Nell'ambito delle nuove realizzazioni in area di promozione economico-sociale "Ps" si raccomanda una generale riflessione sulla struttura urbana esistente e di nuova realizzazione sia dal punto di vista funzionale, sia insediativo – morfologico, in riferimento a ciascun Comune coinvolto nella attuazione del piano, o meglio a livello intercomunale, al fine di realizzare gli interventi nell'ambito di un piano strategico che li giustifichi.
- **1.2:** La Giunta regionale delle Marche, con delibera n. 1159 del 05/08/2003 stabiliva che la variante generale al Piano del Parco del Conero fosse "finalizzata ad una maggiore tutela di tale territorio" . Detta condizione si lega al fatto che il precedente Piano del parco , approvato dalla Regione nel 1999, prevedeva una possibile nuova edificazione contenuta entro il 5% della somma tra la volumetria esistente e quella prevista dai PRG vigenti al momento dell'adozione di quel piano, fatto salvo il Comune di Sirolo a cui veniva concesso il 7%; nuova edificazione che veniva individuata all'interno delle aree P2/2. Con tale nuova edificazione si riteneva saturata la possibilità edificatoria complessiva all'interno del parco. Va rilevato che la variante generale controdedotta e trasmessa dall'Ente Parco nel 2008 individua potenziali aree di sviluppo socioeconomico in ambiti meno sensibili sotto il profilo paesaggistico - ambientale, argomentandone adeguatamente la localizzazione (elaborati del quadro conoscitivo e di quello valutativo), rispetto alle P2/2. Si reputa indispensabile però che le indicazioni dettate dalla Giunta regionale siano ancor più recepite confermando anche in questa variante quella determinazione complessiva della quantificazione di nuova edificazione contenuta nel piano approvato nel 1999. Pertanto la nuova edificazione non potrà superare quanto già determinato nel precedente piano come certificato dai Comuni con le modalità previste dall'articolo 272. Al Comune di Numana potrà essere concessa un'ulteriore quota del 2% uniformandola così a quanto già concesso al Comune di Sirolo in considerazione del fatto che la quasi totalità dell'intero territorio di questo

Comune è compreso nel Parco, così come Sirolo. Tale ulteriore quota oltre ad essere localizzata all'interno degli ambiti territoriali in cui le zone APS si sovrappongono alle zone di Promozione economico-sociale (Zone Ps), dovranno sottostare alle norme generali prescrittive di cui alle APS. Va prescritto quanto segue: "Si conferma la previsione di nuova edificazione già individuata nel precedente piano approvato con delibera di Consiglio regionale n. 245 del 16.03.1999 la cui volumetria è riferita a quella esistente unitamente a quella prevista dai PRG vigenti al momento dell'adozione del piano di cui sopra. Il solo Comune di Numana può attribuire al proprio territorio la capacità insediativa massima del 2% oltre a quella certificata, ciò indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste."

Tutte le previsioni insediative, siano esse nuove costruzioni, ampliamenti, in qualsiasi zona del parco esse ricadano (agricola, UTE, APS o APO), devono essere ricomprese quindi all'interno delle quote edificatorie prescritte con D.G.R. n. 1097 del 29/06/2009. Tale prescrizione si applica a tutte le previsioni del piano del parco. A tal fine prima della pubblicazione del piano, l'Ente Parco trasmette alla Regione le quote di volumetria assentibili per ciascun Comune, quote che in realtà avrebbero dovuto essere già contenute nel piano in argomento.

Tali volumetrie costituiscono le quantità edificatorie che i Comuni distribuiscono nell'ambito delle previsioni dei rispettivi strumenti urbanistici. Nuovi strumenti urbanistici attuativi non conformi al PRG non possono essere presentati prima dell'adeguamento generale del PRG al Piano del Parco.

- **1.3:** Gli ampliamenti ammissibili degli edifici esistenti nell'ambito della attuazione della legge regionale 22/2009 recante "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", non possono essere cumulati con gli ampliamenti previsti nell'ambito del presente Piano del Parco e nei piani regolatori comunali vigenti.
- **1.4:** Tutti gli interventi ricadenti nell'ambito della legge regionale 22/2009 che riguardano la demolizione con ricostruzione con ampliamento della volumetria fino al 35% di quella preesistente devono essere assoggettati a Me.V.I.
- **1.5:** In tutte le UTE, APS o APO che riguardano insediamenti di struttura, carattere ed architettura tradizionale sono da vietare interventi di compromissione di immobili esistenti; il recupero deve garantire il rispetto della struttura urbana, dei tipi edilizi, delle modalità, tecniche costruttive e materiali. In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali le quote edificatorie previste dal piano, qualora non attuabili per incompatibilità paesaggistica – ambientale possono essere distribuite nell'ambito della pianificazione generale comunale. Esse comunque non costituiscono "diritto edificatorio" da parte dei privati e pertanto non possono essere ricollocate, né "risarcite", a vantaggio dei privati stessi, poiché le previsioni del piano del parco e del piano urbanistico comunale si configurano come "affidamento generico", che non richiede, se disatteso, una motivazione specifica né risarcimento di sorta.

➤ **Prescrizione n. 2 riferita all'elaborato q.P - Quaderno 02 "Norme attuative".**

- **2.1:** Art.4, comma 2 - Il piano prevede limiti di tutela dei corsi d'acqua secondo fasce di rispetto autonomamente proposte. Si ritiene necessario di estendere le fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori a 35 metri e a 50 metri per i torrenti Betelico e Boranico, in analogia con quanto contenuto nell'art. 29 delle NTA del PPAR relativamente alle prescrizioni di base permanenti. In tal modo si ha un riferimento normativo univoco di carattere regionale.
- **2.2:** Art. 9, comma 1 - I laghetti di accumulo per usi agricoli o sportivi sono da evitare nei versanti collinari perché in contrasto con i caratteri paesaggistici delle colline marchigiane e perché comunque comportano modifiche alla stabilità dei suoli e devono prevedere solo modesti movimenti di terreno.
- **2.3:** Art. 9, comma 3 - Aggiungere al termine del comma, dopo le parole "ripascimenti artificiali degli arenili" la seguente frase "da attuarsi avendo cura di utilizzare materiale avente granulometria e composizione analoga e conforme a quella naturale del luogo".
- **2.4:** Art. 12, Art. 13 - Specificare con estrema chiarezza che nelle zone di riserva integrale ed orientata non sono ammessi ampliamenti agli immobili esistenti in conformità con la normativa sui parchi (legge regionale 15/1994 e legge quadro 394/1991).
- **2.5:** Art. 13 - La demolizione con ricostruzione secondo forme diverse di edifici tradizionali che costituiscono un unicum con il paesaggio ha contribuito ad affievolire ed offuscare la qualità dei luoghi; pertanto si prescrive che: "la demolizione di edifici esistenti è permessa esclusivamente qualora gli stessi siano totalmente privi di caratteri tipologici e materiali propri dell'architettura tradizionale."
- **2.6:** Art. 14 - E' vietato il ricorso a specie esotiche anche nei giardini di privati e in ambito urbano.
- **2.7:** Art. 15 - La possibilità di realizzare piscine in ambito agricolo (inserita per effetto dell'accoglimento dell'osservazione prot. 3080) va respinta perché si reputa che in ambito agricolo non sia opportuno ammettere nuove piscine, del tutto estranee al contesto ambientale in cui ci si trova ad operare.
- **2.8:** Art. 39 comma 1, lettera d) - Gli ampliamenti previsti in ogni caso devono essere conformi a quanto stabilito sia dalla legge quadro regionale sul turismo l.r. 9/2006 per gli edifici a destinazione turistico ricettiva sia dalla l.r. 13/1990 per gli edifici in zona agricola. Si ricorda inoltre che per tutti gli edifici non ricadenti in zona Ps non si applica la l.r. 22/2009.
- **2.9:** Art. 40 bis - La possibilità di realizzazione degli annessi agricoli per appezzamenti superiori ai tre ettari deve essere ricompresa nell'ambito delle volumetrie edificatorie complessive ammissibili per ciascun Comune.
- **2.10:** Art. 41 - La realizzazione di nuovi manufatti in zona agricola per le motivazioni già espresse in precedenza sono da scoraggiare anche al fine di tutelare il paesaggio agricolo marchigiano. Prescrizione: la realizzazione di nuove abitazioni in zona agricola è ammessa a condizione che non esistano nell'area edifici da recuperare.

- **2.11:** Art. 49 – E' prevista la realizzazione di un nuovo campeggio in un'area individuata di protezione; tale realizzazione è in contrasto con la normativa sui parchi e per tale motivo se ne prescrive lo stralcio.
- **2.12:** Art. 51 - Le aree a parcheggio non devono essere realizzate con materiali impermeabilizzanti quali asfalti e/o cemento.
- **2.13:** Art. 51 – E' prevista una nuova porta del parco in area di protezione. Tale realizzazione è ammissibile preferibilmente utilizzando manufatti esistenti, in via del tutto subordinata attraverso manufatto prefabbricato smontabile non infisso al suolo.
- **2.14:** Artt. 53 e 54 - Le aree a parcheggio non devono essere realizzate con materiali impermeabilizzanti quali asfalti e/o cemento.
- **2.15:** Art. 58 - Il parcheggio del carcere deve essere realizzato con sistemi drenanti e senza ricorrere a cemento e asfalto.
- **2.16:** Art. 59 - Le fasce di rispetto del Botanico e del Betelico devono essere di 50 metri, mentre per gli altri corsi d'acqua di 35 metri, in conformità con quanto previsto nell'articolo 29 delle NTA del PPAR (prescrizioni di base permanenti).
- **2.17:** Art. 66 - Le porte del parco devono essere realizzate preferibilmente in edifici esistenti, o solo in caso di assoluta necessità in prefabbricati smontabili evitando comunque l'effetto "baita".
- **2.18:** Art. 77 - Al fine di evitare incrementi alla pericolosità degli insediamenti è vietata la edificazione in zone di pericolosità 3 e 4 del PAI.
- **2.19:** Art. 83 – Idem come art. 77.
- **2.20:** Artt. 95, 98, 99 - Nell'area non sono ammessi interventi di nuova edificazione né modifiche all'uso dei suoli. Vanno pertanto stralciati: l'intero articolo 95 , il 98 limitatamente all'inciso "ad eccezione di quanto previsto al successivo articolo 99" e l'intero articolo 99.
- **2.21:** Art. 102 comma 3 - Stralciare perché contraddice quanto espresso nei commi precedenti.
- **2.22:** Art. 108 - In tutta l'area del parco del Conero sono vietate le discariche di rifiuti di qualsiasi genere e le attività estrattive in accordo con la normativa sui parchi (l.r. 15/1994 e legge 394/1991).
- **2.23:** Art. 116 - La realizzazione di nuovi sentieri in ambito territoriale naturale del Parco può realizzarsi a condizione che il tracciato sia riconducibile a documentazione cartografica o catastale che ne evidenzia la preesistenza e, in tutto il territorio del Parco, prioritariamente previo accordo con le proprietà private interessate.
- **2.24:** Art. 119 - Aggiungere: "Gli eventuali interventi di ripascimento dovranno essere effettuati con materiale avente stessa granulometria, composizione e coloritura del materiale naturale che caratterizza le coste del parco".
- **2.25:** Art. 131 - L'area del Passetto è già piuttosto compromessa dal punto di vista della tutela degli aspetti naturali, pertanto si ritiene necessario non aggravarne le condizioni con un eccessivo potenziamento delle attività antropiche che invece vanno riorganizzate e migliorate dal punto di vista della qualità architettonica dei manufatti e delle condizioni ambientali, evitando incrementi ed aggiunte. Pertanto si prescrive che sia ammissibile esclusivamente la realizzazione di soli servizi pubblici in sostituzione della frase "di dichiarato interesse pubblico".

- **2.26:** UTE N1d ed N1e - Dato l'assoluto valore ambientale dei luoghi non sono ammessi interventi antropici se non di semplice manutenzione ordinaria dei sentieri, senza modifiche degli stessi (dimensioni, pendenze) e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture balneari esistenti a Mezzavalle con esclusione di ampliamenti e nuove costruzioni. Sono vietati inoltre per gli stessi motivi sbancamenti e riporti di qualsiasi natura. Gli articoli 151, 152 e 153 vanno pertanto modificati in tal senso.
- **2.27:** Artt. 164 e 165 - Per quanto riguarda l'apertura di nuovi tracciati si rimanda alla prescrizione generale sui sentieri. Il tema di fondo per Portonovo è la realizzazione di sistemi di mobilità sostenibile che evitino l'arrivo delle auto private fino a ridosso della spiaggia; vanno al contrario attuate azioni volte a realizzare efficaci trasporti collettivi.
- **2.28:** Art. 170 - Per quanto riguarda il ripascimento si riconferma quanto già espresso su questo tema.
- **2.29:** Art. 172 - Sono vietate le estrazioni di materiale lapideo di qualsiasi natura.
- **2.30:** Art. 189 - Per il ripascimento si fa riferimento alle prescrizioni già impartite sull'argomento.
- **2.31:** Art. 191 - Nella UTE Sassi neri, non sono ammissibili nuove costruzioni nella spiaggia Sassi Neri e nel relativo versante; nella zona di San Michele le norme previste vanno limitate alla sola previsione di strutture già previste nel piano di spiaggia esistente del Comune.
- **2.32:** Art. 200 comma 2 - per i sentieri si ripropone quanto già prescritto in proposito.
- **2.33:** Art. 201 - Non si ritiene opportuno ricostruire quanto già da tempo demolito, avendo il luogo acquisito una propria particolare valenza storica e ambientale che ne fanno un unicum dell'area del Conero. Ulteriori volumi danneggerebbero tali valori, pertanto sono vietati ampliamenti alla struttura esistente. Stralciare l'articolo.
- **2.34:** Art. 203 - Si riconduce a quanto già prescritto a proposito di attività estrattive. La sistemazione delle aree di ex cava in tutto il territorio del parco inoltre deve realizzarsi senza asportazione di materiale.
- **2.35:** Art. 204 commi 3 e 5 - Non sono ammissibili ampliamenti agli edifici esistenti nei pressi della ex cava utilizzata per gli spettacoli all'aperto. Stralciare i commi 3 e 5.
- **2.36:** Art. 206 - Aggiungere la prescrizione di chiarimento che "le volumetrie realizzabili in ambito urbano, comprese quelle in ambito rurale devono rispettare in ogni caso la quota di volume ammissibile per ciascun comune derivante da quanto indicato con D.G.R. n. 1097 del 29/06/2009".
- **2.37:** Art. da 232 a 240 (UTE U1c - Sirolo-Numana) - All'articolo 232 si prescrive che nei centri storici siano ammessi ampliamenti nel rispetto dei caratteri storici e architettonici d'insieme nonché delle tipologie, dei materiali e dei caratteri costruttivi esistenti. Gli articoli da 233 a 240 vanno modificati in relazione a tale prescrizione.

- **2.38:** Art. 257 - Le aree a parcheggio possono essere realizzate qualora non prevedano sbancamenti e movimenti del terreno. I terreni non devono essere impermeabilizzati e deve essere mantenuto o costituito il manto erboso con eventuale corredo vegetale.
- **2.39:** Artt. da 256 a 264 - Si applicano per quanto di pertinenza le prescrizioni già impartite per le altre zone per quanto riguarda le aree di sosta.
- **2.40:** Art. 268 - La proposizione di nuove o differenti APS è consentita senza che ciò costituisca variante al piano del parco purché non siano apportate modifiche in ampliamento delle zone PS previste dal Piano del Parco.
- **2.41:** Art. 271 - Le norme relative alle APS e quelle relative alla rispettiva UTE devono essere congruenti, qualora si verificano incongruenze vale la norma tra le due più restrittiva.
- **2.42:** Artt. 275, 276 – Si conferma quanto già espresso al punto 1.5.
- **2.43:** Art. 284 - Si riconduce a quanto già prescritto per le porte del parco.
- **2.44:** Art. 286 - Si richiamano le prescrizioni impartite in precedenza per l'UTE corrispondente.
- **2.45:** Art. 290 - Si richiamano le prescrizioni impartite in precedenza sia in senso generale sia per l'UTE corrispondente.
- **2.46:** Art. 297 - Si richiamano le prescrizioni impartite in precedenza per l'UTE corrispondente.
- **2.47:** Art. 303 (APS 20 - Passetto) - Gli interventi devono essere conformi alle prescrizioni impartite alla UTE corrispondente vedi punto 2.25.
- **2.48:** Art. 303 bis (APS 21- Via Loretana) - L'edificazione può essere realizzata solo a condizione del rispetto delle norme tecniche del PAI.
- **2.49:** Art. 303 ter (APS 22 - San Michele - Sassi Neri) - la valorizzazione turistica deve essere realizzata secondo le prescrizioni di cui al punto 2.31.
- **2.50:** Artt. 304 APO n.2 (Porto di Numana) Tutte le opere da realizzare devono essere conformi al piano regolatore portuale redatto dalla Regione, il cui perimetro costituisce perimetro dell'APO.

➤ **3. Osservazioni dell'Autorità di bacino regionale (Nota protocollata al Registro Unico della Giunta regionale Marche alla posizione 717352 | 22/12/2009 | R_MARCHE | DDS_DP8 | P).**

○ **3.1 - Osservazioni a carattere generale:**

In linea generale e di principio si valuta positivamente il dichiarato inserimento tra i piani analizzati in sede preventiva alla redazione della variante del:

- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) approvato con DACR n. 116 del 21/01/2004 (pubblicato sul supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13.02.2004).

La verifica della corretta applicazione delle disposizioni del PAI compete all'Amministrazione Provinciale, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 26

comma 3 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 15, comma 2 della legge regionale 25 maggio 1999, n. 13 "Disciplina regionale della difesa del suolo", pertanto unicamente allo scopo di conferire organicità alla presente nota, senza voler interferire con i compiti delegati, si evidenzia quanto segue:

- Gli usi consentiti nelle aree a rischio perimetrate dal PAI sono indicati:
 - per quanto attiene al piano per l'assetto dei versanti, all'articolo 12 delle Norme di Attuazione del Piano (ovvero all'articolo 13 in caso di fenomeni inserimento di nuove previsioni in aree a pericolosità P2 e P1);
 - quanto alle aree del piano per assetto idraulico agli artt. 7 e 9 delle predette N.A..

Per quanto in parte potenzialmente riguardante l'ambito territorio oggetto di variante si richiama inoltre l'applicazione del:

- c.d. PS2006 (Piano Straordinario dei bacini idrografici colpiti dagli eventi alluvionali del 16-26 settembre 2006 approvato dall'Autorità di Bacino regionale delle Marche con delibera di Comitato Istituzionale n. 47 dell'8 aprile 2008, pubblicata sul BUR Marche n. 41 del 24 aprile 2008).

o **3.2 - Osservazioni di carattere specifico:**

Per gli aspetti ambientali descritti nella relazione della Relazione della Variante Generale al Piano del Parco (ed in particolare con riferimento ai componenti "suolo" e "acqua"), si evidenzia per punti quanto segue:

- in linea con osservazioni formulate in situazioni analoghe, sostanzialmente tendenti a richiamare il rispetto dei criteri tecnici definiti nelle norme statali ordinarie relative alle indagini geologico-tecniche (D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e s.m.i.) con riguardo alle aree interessabili dalla possibile influenza dei dissesti di versante appare opportuna la fissazione di una idonea fascia "di rispetto", libera dalle eventuali previsioni edificatorie, in caso di prossimità ad eventuali fenomeni franosi;
- appare parimenti opportuno valutare la necessità di "organizzare" la regimazione delle reti di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee qualora vi siano Zone di espansione in prossimità o con interferenza sui versanti in dissesto perimetrati dal PAI;
- si raccomanda di contenere tutte le opere che rendono impermeabile il suolo e quindi di prevedere idonei accorgimenti tecnici progettuali, in modo da ridurre quanto possibile l'inevitabile incidenza della variante sulla capacità di infiltrazione dei suoli. (Tale osservazione viene formulata anche in virtù del fatto che la variante al piano è caratterizzata da un aumento del carico insediativo teorico che, ad un primo esame, è apparso non irrilevante);
- là dove possibile, se coerente con le altre strategie del Piano, valutare se è possibile applicare il principio di "invarianza idraulica" in presenza di trasformazioni territoriali attraverso nuove zone insediative e/o interventi sul territorio. Questo obiettivo, volto ad evitare che la trasformazione del territorio provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, può essere conseguito attraverso una valutazione sullo smaltimento delle acque meteoriche in rapporto a caratteristiche e capacità di smaltimento delle

portate di piena dei corpi idrici recettori naturali e di adottare gli accorgimenti tecnico progettuali idonei a garantire appunto l'invarianza idraulica (ovvero una possibilmente significativa riduzione dell'effetto) tra stato ex ante e stato futuro rispetto ad eventi caratterizzati da un tempo di ritorno pari ad almeno 200 anni.

- **4. Rilievi e prescrizioni avanzate dalla Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici delle Marche con nota Prot. 9414 del 21/12/2009 (Nota protocollata al Registro Unico della Giunta regionale Marche alla posizione 0011402 | 07/01/2010 | R_MARCHE | GRM | APP_08 | A).**
 - **4.1: Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche (Nota protocollo n. 16644 del 15/12/2009)**

Art.1 Articolazione territoriale del Piano .

Al termine del testo del comma 1 va aggiunto ad integrazione :” Nel territorio del Parco è fatto obbligo di redazione della Relazione Paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12/12/2005.”

Motivo della “Prescrizione “ – Il Me.V.I. (Metodo di Valutazione Integrata) si configura come elemento di eventuale , ulteriore valutazione di aspetti e/o problematiche nella fase conoscitiva/valutativa propedeutica alla redazione del progetto ma non può comunque essere ritenuto gerarchicamente sovraordinato od alternativo alla Relazione Paesaggistica . L’obbligo di redazione della Relazione Paesaggistica nasce dalla necessità , stabilita dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 pubblicato nella G.U. 31/01/2006 , n.25 , di individuare concordemente -- intesa raggiunta tra la Regione Marche e la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche con sottoscrizione in data 19 dicembre 2007 -- prassi operative e procedure da seguirsi per conseguire un opportuno inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico . Il MEVI non deve pertanto essere ritenuta procedura in contrasto o collidenza , in forma o sostanza , con la Relazione Paesaggistica ma attività tecnico-analitica finalizzata ad una migliore conoscenza del territorio per comprendere in quale modo ed in quali termini fisici, morfologici , naturalistici , vegetazionali ovvero paesaggistici si produca la sua modifica mediante la realizzazione di opera dell’umano materiale fare .

L’obbligo di redazione o compilazione della Relazione Paesaggistica sussiste per qualsiasi intervento da eseguirsi sul o nel territorio sottoposto a vincolo paesaggistico e quindi , nel caso di specie come già rammentato in precedenza in altra parte della presente nota , in tutto il territorio del Parco del Conero .

Il Me.V.I. diviene nei casi contemplati opportuno strumento per la conoscenza del territorio in cui si intende operare così come allo stesso strumento va riconosciuta la capacità di orientare positivamente in linea di massima le scelte progettuali . In questo senso nei casi di maggiore importanza tra quelli per cui è richiesta la redazione del ME.V.I. la normativa specifica va implementata con indicazioni relative alla necessità di rappresentare la nuova opera o la trasformazione edilizia o la trasformazione della porzione di territorio con adeguate tecniche (grafici; fotomontaggi; acquerelli o grafici realizzati con tecniche opportune ; rendering; ecc.) .

Dopo il comma 10 va aggiunto come comma 11 ad integrazione :” Il territorio del Parco del Conero , così come è stato determinato nella Legge Regionale istitutiva , è nella sua interezza , ai sensi e per gli effetti dell’articolo 142 , comma 1 lettera f) del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii , di “interesse paesaggistico “ed è quindi sottoposto alle disposizioni del Titolo Terzo . Qualsiasi modifica del perimetro del Parco e/o del territorio in esso compreso deve essere oggetto di parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali nelle sue articolazioni territoriali . Si determina che in tale ipotesi non potranno essere sottratte al Parco porzioni di territorio ma si potrà soltanto trattare di addizioni alla sua estensione .” .

Art. 8 . Sversamenti e acque sotterranee .

Al termine del comma 1 va aggiunto ad integrazione : "Vasche di depurazione e/o decantazione dei reflui devono avere dimensioni,caratteristiche tecniche e criteri di localizzazione contenuti nel Regolamento del Parco . E' fatto divieto di costruzione di concimaie in zone ATN mentre le caratteristiche tecniche e dimensionali e quelle relative alla loro ubicazione nelle zone ATC e ATU saranno definite nel Regolamento del Parco ." .

Art. 9 – Tutela della morfologia dei luoghi

Nel testo del comma 1 va aggiunto ad integrazione "...e la realizzazione dei laghetti di accumulo , di modesta superficie , per uso agricolo e didattico-scientifico ." .

Art.11 – Edifici pubblici

Al termine del comma 3 va aggiunto ad integrazione "...lasciando ampie aree esterne permeabili , salvo impedimenti adeguatamente motivati . Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti o di ristrutturazioni le altezze dei fabbricati solo eccezionalmente e per concrete motivazioni potranno essere incrementate ." .

Art.16 - Recinzioni –

Al termine del comma 4 va aggiunto ad integrazione : "Muri e macere di confine o siepi realizzate con essenze proprie dei luoghi possono essere restaurate o ripristinate nelle forme e nelle dimensioni che avevano quelle non più esistenti o ridotte a rudere . Tali elementi , da individuarsi in base a documentazioni significative ed inoppugnabili , sono da ritenersi caratteristici del paesaggio agrario ." .

Art. 17. Viabilità ed aree pubbliche .

Al termine del comma 1 va aggiunto ad integrazione : "All'interno di APS e/o di APO possono essere realizzate piste ciclabili in conformità alle prescrizioni del precedente art.9 con l'uso di materiali e tecnologie come in precedenza indicato ." .

Art. 20 . Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .

Al termine del comma 2 secondo capoverso va aggiunto ad integrazione : "Nel caso delle aziende agricole e/o di case sparse site in ambito ATC laddove lo spazio a disposizione lo consentisse ed in ragione delle dimensioni dell'impianto è ammesso il posizionamento a terra degli elementi per il fotovoltaico e/o il solare termico ; idonee schermature vegetali dovranno essere realizzate sulla base di specifici progetti da redigersi da parte di tecnici specializzati ." .

Art. 23. Aziende Agricole , serbatoi interrati .

Al termine del comma 1 va aggiunto ad integrazione : "Laddove sia necessaria la realizzazione di più serbatoi interrati la loro ubicazione sarà oggetto di un approfondimento tecnico non potendosi procedere con scavi e rinterrì che comportino ingenti movimenti di terra . Eventuali opere di sostegno o strutturali saranno opportunamente interrate ; in tali casi dovrà essere assicurato il totale ripristino dello stato dei luoghi ." .

Art. 29 . Strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta – villaggi turistici e campeggi .

Al comma 5 va aggiunto ad integrazione : "Gli ampliamenti volumetrici , di preferenza da realizzarsi privilegiando linee orizzontali , connessi alla realizzazione degli interventi non possono superare ..." .

Al termine del comma 5 va aggiunto ad integrazione : "... 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 ." .

Art.30. Stabilimenti balneari .

Al termine del comma 1 va aggiunto ad integrazione : “ per ogni singola struttura , una volta dimostrata la liceità . Nelle aree ATN , fatta eccezione per le strutture esistenti se legittime o legittimate , non potranno essere concessi incrementi volumetrici se non di caratteristiche , strutturali e di uso dei materiali , tali da consentirne la completa amovibilità , in ogni sua parte e/o anche elemento strutturale , al termine della stagione estiva / turistica .”

Art.31 . Strutture turistiche , didattico-educative e aree per il turismo itinerante .

Al termine del comma 2 va aggiunto ad integrazione :” Valgono per la realizzazione e/o adeguamento di tale aree le prescrizioni di cui all’art.9 attestandosi la necessità , nei casi di dimensioni non trascurabili , di fare predisporre uno specifico progetto a cura di tecnici specializzati per la mitigazione ambientale dell’intervento : “

Art. 34. Sorvolo del territorio .

Al comma 2 va aggiunto ad integrazione :” ...di spegnimento di incendi , di polizia o per attività di vigilanza del territorio e di mezzi delle Autorità statali e comunque per tutti i casi autorizzati dal Parco .”

Art.35. Cartellonistica pubblicitaria

Al termine del testo del comma 2 va aggiunto ad integrazione : “Le insegne luminose poste sui tetti e/o le terrazze degli edifici nelle zone urbane dovranno essere tuttavia oggetto di progressiva dismissione .”

Art.39 . Disciplina dei livelli di tutela .

Al termine del testo del comma 1 va aggiunto ad integrazione :” E’ da escludere la cumulabilità dell’incremento della volumetria di cui alla L.R. 22/2009 con altre previsioni di incremento volumetrico contenute in diversi provvedimenti legislativi regionali o statali . “

Motivo della” Prescrizione “ – Con l’approvazione della Legge Regionale 8 ottobre 2009 , n.22 contenente “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica , difendere l’occupazione , migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile “ e la sua pubblicazione sul B.U.R. Marche n.96 del 15/10/2009 diviene concreta la possibilità di ampliare gli edifici di una aliquota percentuale a secondo della destinazione d’uso . All’articolo 4 – Ambito di applicazione – al comma 5 sono elencati e descritti gli interventi non ammessi tra i quali in particolare perché di puntuale interesse quelli di cui alla lettera a) nelle zone A (centri storici) di cui al D.M. 1444/1968 ed alla lettera d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a) , b) e c) del comma 2 dell’articolo 12 della legge 6 dicembre 1991 , n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali ed alle lettere e) ,f)e g)..... In conclusione delle aree contenute all’interno del perimetro del Parco solo alcune , assai poche invero , potrebbero essere interessate dall’applicazione della citata normativa ma partendo dal presupposto che il limite alle volumetrie ancora realizzabili si presenta come non derogabile , all’attualità , è da escludere la possibilità di un ricorso alla opportunità offerta . Laddove fosse comunque invocata tale possibilità , e ne ricorressero gli inequivoci presupposti , si dovrebbe necessariamente valutare l’ impossibilità del cumulo con inevitabile caducazione di qualsiasi altra possibile volumetria aggiuntiva o incrementale .

Al termine del testo del comma 2 va aggiunto ad integrazione :” Ogni variazione apportata al presente Piano comportante modifica nei rapporti di copertura del suolo od incremento delle volumetrie nei singoli comparti deve essere sottoposta al preventivo parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali nelle sue articolazioni territoriali . “

Art.40 Ter . Norme varie .

Al termine del testo del comma 5 va aggiunto ad integrazione : "La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia deve essere svolta dalle Amministrazioni statali e locali competenti con particolare incisività ." .

Motivo della "Prescrizione"

In ragione del particolare interesse storico e naturalistico e paesaggistico dei territori posti all'interno dei confini amministrativi del Parco del Conero deve essere intensificata da parte delle Amministrazioni comunali interessate l'azione di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia così come nello specifico disposto , tra le altre norme , dall'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. . In particolare tale azione di contrasto all'esecuzione di attività , anche da non configurarsi come aumento della superficie e/o della volumetria , molto gioverebbe in termini di conservazione delle risorse paesaggistiche attualmente intaccate da un erosivo , continuo processo di trasformazione del territorio che si concretizza in innumerevoli richieste di compatibilità paesaggistica come , nel passato , di condoni .

Al termine del testo del comma 5 , dopo l'integrazione , il testo dell'ulteriore "prescrizione" è il seguente : "E' demandata al Regolamento del Parco , da redigersi tra gli altri con la presenza dei rappresentanti delle due articolazioni territoriali competenti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali , la individuazione di ulteriori indicazioni e prescrizioni atte a determinare una progettazione delle modifiche da apportare al territorio più consapevole ed attenta alla conservazione dei valori naturali e paesaggistici ." .

Motivo della "Prescrizione" .In ogni caso , con esclusione dei complessi edilizi a servizio dell'attività agricola , in tutti i casi in cui sia prevista una significativa trasformazione del

paesaggio la Soprintendenza ritiene indispensabile la redazione di un piano del verde ovvero di una consapevole progettazione delle aree verdi e di eventuale compensazione . Il progetto deve essere redatto da un tecnico di adeguata preparazione (agronomo ; architetto paesaggista ; ecc.) e deve comunque prevedere la produzione della necessaria documentazione ivi compreso il piano di manutenzione decennale .

Ad esempio : I prospetti degli edifici sia quelli di nuova costruzione sia quelli che si configurino come il risultato di trasformazione ed infine quelli preesistenti tanto nei contesti agrari quanto nei centri urbani non potranno essere tinteggiati nelle parti ad intonaco che con tinte a base di latte di calce e terre naturali e legante q.b.. . I colori saranno scelti nella gamma delle terre o laterizi o nel caso dei fabbricati delle zone A , previa indagine o esecuzione di ricerche storico-archivistiche .Tassativamente esclusi i colori troppo vivaci quali il giallo , il rosso; il blu ; il verde ; il celeste , il viola e similari .

4.2 Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (Nota protocollo n. 12722 del 14/12/2009)

Esaminati gli elaborati relativi alla Variante indicata in oggetto, pervenuti a questa Soprintendenza in data 7/12/2009, si trasmette il parere dell'archeologo responsabile di zona, dott. Maurizio Landolfi, condividendone i contenuti.

Preso atto con soddisfazione che nella versione conforme alla DCD n. 244 del 03/12/2009, sono stati recepiti, in linea di massima, indirizzi e finalità perseguiti da questa Soprintendenza nella sua difficile azione di tutela e valorizzazione, del territorio in parola, come specificato nel q P quaderno 02 292 bis APS La "Rete dei Siti Archeologici" p. 110, per il raggiungimento degli obiettivi preposti e l'ottimizzazione dei risultati raggiunti è necessaria e doverosa una aggiornata documentazione cartografica sia delle aree sottoposte a vincolo archeologico con DM sia di quelle d'interesse, che purtroppo non figurano negli elaborati trasmessi. A tale proposito si sottolinea che la mancanza di un archeologo nel gruppo di progettazione, composto oltre che dal coordinatore, dall'agronomo, dal geologo, dal dott. forestale e dall'architetto, fa sentire i suoi effetti negativi sulla variante in discussione. Per quantità e qualità di attestazioni e per la loro ininterrotta continuità che, dalla Preistoria arriva sino ai nostri giorni, l'interesse archeologico del territorio dell'Ente Parco Naturalistico del Conero è del tutto eccezionale.

Essa merita la dovuta attenzione da parte degli Enti territoriali cointeressati, in primis dei comuni di Sirolo e Numana, che hanno restituito oltre 2000 sepolture picene databili tra IX e III-II sec. a.C. tra cui la tomba monumentale a circolo della regina picena della fine del VI sec. a.C. messa in luce nella necropoli picena i Pini di Sirolo. La ricchezza, la varietà e la qualità di tali testimonianze archeologiche distribuite sul territorio è tale che accanto all'aggettivo Naturalistico il Parco del Conero ha tutti i requisiti per potersi fregiare anche di quello di Archeologico. La precisazione, aggiunta con il sopracitato punto 292 bis APS, è in sintonia con quanto previsto dal sistema archeologico marchigiano in attuazione della L.R. 16/94 che inserisce Sirolo nell'elenco delle aree archeologiche con la dicitura, sotto evidenze archeologiche, di: Insediamenti e necropoli Picene, che possono riguardare anche la vicina Numana.

Nel confermare la disponibilità di questo Ufficio all'adempimento di quanto previsto dall'Azione 1 del più volte citato 292 bis APS si fa notare, come già segnalato in precedenza, che la carta archeologica manca del tutto e che essa è disponibile presso questa Soprintendenza o la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche in quanto realizzata in base ad un progetto del 2007 dal titolo "Revisione dei dati identificativi dei vincoli archeologici ricadenti nell'ambito territoriale del Parco del Conero (comuni di Ancona, Camerano, Sirolo e Numana)". Tale carta archeologica, immessa poi nella CAM, necessita ovviamente di aggiornamenti dovuti a nuovi e recenti rinvenimenti effettuati a seguito di controlli sul territorio da parte di questo Ufficio in relazione all'attività edilizia autorizzata.

Nel segnalare l'alta possibilità di nuove scoperte archeologiche, soprattutto in quelle zone indicate dalla CAM come di interesse archeologico, per rinvenimenti avvenuti in passato, non sempre localizzati con precisione, si invita a tener conto di questi rischi, favorendo appropriate azioni di archeologia preventiva e invitando gli interessati regolarmente autorizzati a prevedere adeguate coperture finanziarie per assicurare la presenza di personale specializzato con l'incarico di assistere e controllare ogni movimento di terra da effettuarsi a Sirolo e Numana e in alcune aree di Camerano e di Ancona.