

Comune di SIROLO
Provincia di Ancona



PIANO REGOLATORE GENERALE

FORMAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di sintesi

D.lgs n. 152/2006, art. 17, comma 1, lettera b)

Responsabile U.T.C.
Mario Maraschioni *architetto*

APRILE 2013

Sommario

1. Introduzione e scopo del documento.....	1
2. Il Piano e il percorso di Valutazione ambientale strategica.....	1
3. Contenuti e obiettivi del Piano.....	2
4. L'integrazione delle considerazioni ambientali	4
5. Modificazioni e osservazioni rispetto alla proposta iniziale del Piano.....	4
6. Il parere motivato	8
7. Misure previste in merito al monitoraggio	9
8. Conclusioni	10

1. Introduzione e scopo del documento

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi di cui all'art. 17, comma 1, lettera b), del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. Lo scopo della dichiarazione di sintesi è quello di illustrare come le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante al Prg del Comune di Sirolo per la formazione del Piano particolareggiato delle strutture ricettive (PIANO), e come si è tenuto conto del Rapporto ambientale (RA), dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il **PIANO** rispetto alle alternative possibili che erano state individuate.

2. Il Piano e il percorso di Valutazione ambientale strategica

L'ambito procedurale in cui è stata effettuata la VAS è la formazione e l'approvazione di una variante al vigente Prg (approvato con D.C.C. n. 39 del 25.06.2002) per dare avvio, in attuazione della Variante generale Piano del Parco Naturale del Conero (**PdP**), ad un programma di valorizzazione delle strutture ricettive presenti nel Comune di Sirolo, da realizzarsi riqualificandole e integrandole con ampliamenti e/o nuovi edifici.

L'iter del Piano

Nel novembre del 2008 l'Ente Parco regionale del Conero, il Comune di Sirolo e l'Associazione degli Albergatori di Sirolo firmano un protocollo d'intesa finalizzato alla promozione e valorizzazione delle attività turistico-ricettive site nel Comune di Sirolo. Con tale atto l'Associazione degli Albergatori s'impegna a predisporre «un progetto preliminare di Piano particolareggiato delle strutture ricettive (di seguito denominato **PPSR**) site nel Comune di Sirolo da sottoporre alla verifica ed al parere degli enti pubblici interessati ...». L'Ente Parco, durante l'iter di formazione del **PdP**, emana un bando per individuare le strutture ricettive, alberghiere ed extralberghiere, per le quali promuovere interventi volti alla riqualificazione, valorizzazione e sostenibilità dell'offerta turistica. Con l'approvazione del **PdP**, nella seduta del 02.02.2010, da parte del Consiglio regionale delle Marche si sono determinate le condizioni per l'avvio della procedura che condurrà all'approvazione del **PPSR**, che contempla la formazione l'approvazione del **PIANO**.

Il Comune di Sirolo, in data 18.04.2012, trasmetteva alla Provincia di Ancona la documentazione necessaria per la procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. relativa al **PIANO**. La Provincia di Ancona, quale Autorità competente (AC) per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, sentita l'Amministrazione comunale precedente, ha provveduto ad individuare, in data 03.05.2012, i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da interpellare. In data 28.06.2012 presso la Provincia di Ancona si è tenuta la riunione della conferenza dei servizi per l'esame e la valutazione del Rapporto preliminare. Alla riunione sono presenti e/o hanno inviato un parere, oltre ai rappresentanti della Provincia di Ancona e del Comune di Sirolo, i seguenti enti o soggetti:

Autorità di Bacino Regionale delle Marche	Assente, parere del 04.07.2012, prot. 476557
Ente Parco Regionale del Conero	Assente, parere del 12.06.2012, prot. 2319
Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche	Assente, parere del 18.06.2012, prot. 9837
Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche	Assente, v. parere della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche
Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche	Presente, parere del 27.06.2012, prot. 4260
Regione Marche – Servizio Territorio, Ambiente, Energia – PF Sistemazione delle aree protette, rete escursionistica regionale e educazione ambientale	Assente, parere del 19.06.2012, prot. 421856

La Provincia di Ancona, con determinazione del Direttore del III Dipartimento n. 134 del 31.07.2012, decideva di assoggettare il **PIANO** alla procedura di VAS, in quanto il progetto era tale da avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Il Comune di Sirolo, con D.C.C. n. 25 del 09.08.2012, ha adottato il **PIANO** e il **RA**, cui ha fatto seguito il deposito e la pubblicazione dell'atto. In data 17.08.2012 il Comune di Sirolo ha trasmesso alla Provincia di Ancona la documentazione richiesta ai fini della pubblicazione e della consultazione, nonché ha dato comunicazione a tutti gli SCA individuati dell'avvenuta adozione e del deposito del PIANO e del RA. In data 10.09.2012 la Provincia di Ancona ha richiesto al Comune di Sirolo della documentazione integrativa ai fini della pubblicazione e della consultazione, documentazione che è stata trasmessa in data 17.09.2012. La Provincia di Ancona, in data 19.09.2012, ha pubblicato sul sito web l'avviso di adozione e di deposito del **PIANO**. Il periodo della pubblicazione di 60 gg previsto dal Codice dell'Ambiente è risultato scadere il 18.11.2012, termine entro il quale chiunque ha facoltà di presentare osservazioni o altri contributi.

Contributi degli SCA

Nel periodo della consultazione pubblica, in aggiunta ai pareri raccolti nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS (scoping), alla Provincia di Ancona sono pervenuti i contributi tecnici da parte dei seguenti soggetti:

Ente Parco Regionale del Conero	Nota del 19.11.2012, prot. 5379
Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche	Nota del 18.02.2013, prot. 1129

Sia i pareri espressi nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS (scoping), sia quelli pervenuti nella fase della consultazione pubblica sono risultati di carattere ambientale e/o paesistico-ambientale, cui si aggiunge una nota, espressa dall'Ente Parco Regionale del Conero, in merito alla conformità urbanistica del **PIANO** alle disposizioni del **PdP**. La sintesi dei pareri espressi dagli SCA sono allegati al presente documento.

Nel periodo della consultazione è pervenuta al Comune di Sirolo anche un'osservazione al **PIANO** (osservazione n. 1 del 17.10.12, prot. 10996). La Provincia di Ancona e il Comune di Sirolo hanno ritenuto che la stessa, per i suoi contenuti, non sia inerente la procedura di VAS.

3. Contenuti e obiettivi del Piano

Il **PIANO**, in adeguamento e in attuazione del **PdP**, prevede:

1. l'individuazione quali unità minime di intervento (UMI) e la classificazione delle aree nei livelli di tutela "Ps" (Promozione economica e sociale) o "P" (Protezione), ai sensi della L. n. 394/1991 di otto strutture ricettive;
2. la modifica della classificazione urbanistica del PRG delle seguenti UMI:
 - Hotel Beatrice (Sa.2), (parte) senza nuova SUL;
 - Albergo Arturo (Sa.9), senza nuova SUL;
 - Hotel Sirolo (Sa.10), con ampliamento della SUL;
 - Relais l'Antico Mulino (Sr.3), con ampliamento della SUL;
 - Borgo Rosso (Sr.4), con ampliamento della SUL.

L'obiettivo strategico per cui è stato redatto il **PIANO** è la riqualificazione e sviluppo delle attività turistico-ricettive. Il **PIANO** vuole quindi determinare i presupposti di diritto per la realizzazione del Programma di valorizzazione delle strutture ricettive, che poi si attuerà attraverso il successivo Piano particolareggiato delle strutture ricettive. L'obiettivo strategico è stato articolato in due obiettivi specifici per dettagliarne gli aspetti di settore.

Obiettivo 1: Salvaguardia e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali

Assicurare la tutela delle risorse paesistico-ambientali in ragione del loro valore specifico e di quello che assumono nel contesto in cui si trovano, per valorizzare indirettamente l'attrattività turistica del territorio.

Obiettivo 2: Sviluppo economico-sociale-turistico

Perseguire lo sviluppo delle attività turistiche secondo standard principalmente qualitativi (miglioramento dei servizi e dell'offerta turistica non di massa e per forme di turismo destagionalizzato), quindi in maniera equilibrata rispetto alle altre attività produttive sul territorio (agricoltura, edilizia, industria e artigianato, commercio, attività ricreativo-culturali, ecc.).

Sulla base dell'obiettivo strategico e dei due obiettivi specifici, in sintesi il **PIANO** prevede due azioni:

Obiettivo 1 → Azione 1: **Adeguamento del PRG al PdP e riordino delle tutele paesistico-ambientali**

Obiettivo 2 → Azione 2: **Individuazione degli interventi di trasformazione e nuovo azzonamento**

La verifica di coerenza esterna ha riguardato i seguenti piani e programmi, individuati come riferimenti per la redazione del **PIANO**, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso:

- Piano paesistico ambientale regionale, che nell'ambito interessato è "sostituito" dal Piano del Parco, avendo quest'ultimo valore di piano paesistico;
- Piano territoriale di coordinamento, che nell'ambito interessato assume come propria la disciplina del Piano del Parco;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico;
- Piano del Parco;
- Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità.

Il **PIANO** costituisce parziale adeguamento del PRG alle disposizioni del **PdP**, quindi tutti i suoi contenuti sono coerenti con gli obiettivi generali e specifici dello stesso, inoltre lo integra applicando una prescrizione, apportata in sede di approvazione, in merito alla tutela dei corsi d'acqua. Il **PIANO** è altresì coerente con le disposizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico e le azioni che propone sono sinergiche con gli obiettivi posti dalla Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità.

In considerazione di perseguire gli obiettivi del **PIANO** e le conseguenti azioni è stato individuato il suo ambito di influenza ambientale, ossia l'insieme dei temi e degli aspetti ambientali con cui il **PIANO** potrebbe interagire determinando eventuali effetti ambientali. È stata inoltre riconosciuta l'interazione delle sue previsioni con il settore di governo Turismo, urbanistica e edilizia. L'ambito di influenza ambientale del **PIANO** è sintetizzato nella seguente tabella.

Tema ambientale	Aspetti ambientali
Ecosistemi, biodiversità, flora, fauna	Connettività tra ecosistemi naturali
Suolo	Variazione dell'uso del suolo
Vulnerabilità	Modifica del paesaggio
	Aree archeologiche
Settore di governo	Aspetti
Turismo, urbanistica e edilizia	Gestione dell'offerta

Le alternative individuate

Il **PIANO** si configura come prima fase per l'attuazione di obiettivi prefigurati dal **PdP**, pertanto non sono definibili delle alternative, se non l'opzione "zero", ossia la non attuazione di una previsione del **PdP**.

L'ambito di influenza territoriale

L'ambito di influenza territoriale del **PIANO**, ossia l'area in cui potrebbero manifestarsi gli effetti derivanti dall'attuazione delle sue previsioni è stato identificato nell'intero Comune di Sirolo, con significativi riferimenti anche al territorio compreso nel **PdP** e all'area vasta in cui è inserito il Comune di Sirolo.

4. L'integrazione delle considerazioni ambientali

A seguito dell'individuazione dell'ambito di influenza ambientale e territoriale, il Comune di Sirolo, impiegando i dati disponibili, ha proceduto alla caratterizzazione dello stato attuale dell'ambiente e dei trend in atto. Tale analisi ha mostrato l'assenza di situazioni di criticità e uno stato generale complessivamente discreto, sintetizzato nella *Geografia delle pressioni ambientali* (Regione Marche) dall'appartenenza del Comune di Sirolo alla classe a "pressione media". Da annotare che l'aspetto più problematico si riferisce alla gestione dell'offerta turistica (settore di governo – *Turismo, urbanistica e edilizia*), che presenta picchi alti di presenze nei mesi estivi e bassi valori nei periodi di bassa stagione.

Le considerazioni di carattere ambientale sviluppate nel corso delle analisi e contenute nel **RA** e in particolare l'individuazione e l'analisi delle sensibilità ambientali locali hanno comunque permesso di:

- individuare azioni di miglioramento della situazione ambientale soprattutto in relazione alle valenze e alle vulnerabilità locali;
- individuare una serie di criteri di valutazione della sostenibilità ambientale delle fasi successive di attuazione e monitoraggio del **PIANO**;
- individuare, in caso di effetti negativi, adeguate azioni/misure di mitigazione e/o di compensazione.

Nel corso della predisposizione del **PIANO** sono stati individuati gli effetti indotti sugli aspetti ambientali (interazioni favorevoli e/o sfavorevoli) attraverso una valutazione quantitativa (quando possibile) e/o qualitativa.

Gli effetti indotti dall'azione 1, **Adeguamento del PRG al PdP e riordino delle tutele paesistico-ambientali**, sono positivi sia perché può migliorare la connettività tra gli ecosistemi, sia perché rende più incisive le tutele paesaggistiche, in particolare nelle aree vulnerabili. Positivi sono anche gli effetti nel settore di governo *Turismo*, in quanto è proprio la qualità dell'ambiente e del paesaggio il principale elemento attrattore del turismo dell'area del Conero e, in particolare, di Sirolo.

Gli effetti derivanti dall'azione 2, **Individuazione degli interventi di trasformazione e nuovo azzonamento**, si confermano positivi per il settore di governo *Turismo*, poiché volti proprio a rafforzare il turismo destagionalizzato. È stata invece valutata un'interazione negativa con riferimento al consumo di suolo, ma le quantità in gioco sono assai ridotte, in quanto assommano al 5% della quota residua edificatoria attribuita dal **PdP** al Comune di Sirolo.

Nel **RA** il consumo di suolo ha rappresentato l'aspetto del **PIANO** direttamente esaminato, ma esso, implicitamente, comprendeva anche il tema ambientale vulnerabilità, con riferimento al paesaggio e alle aree archeologiche. Il **PIANO**, infatti, è propedeutico all'approvazione del **PPSR**, ed è in quella sede che, in accordo con l'Amministrazione comunale, l'Ente Parco e la Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, saranno più precisamente individuate le eventuali opere di mitigazione e compensazione necessarie e/o utili per un migliore inserimento degli interventi di trasformazione nel contesto in cui sono collocati, per la salvaguardia e la valorizzazione delle aree archeologiche, nonché quelle opere per l'integrazione delle strutture ricettive nel sistema dei percorsi pedonali e ciclabili previsti dal **PdP**.

5. Modificazioni e osservazioni rispetto alla proposta iniziale del Piano

Nella elaborazione del **PIANO** si è tenuto conto dei pareri espressi dagli SCA nella conferenza dei servizi del 28.06.2012 per l'esame e la valutazione del Rapporto preliminare (scoping), ma per alcuni aspetti un più approfondito esame dei problemi individuati è stato possibile a seguito degli ulteriori pareri espressi nel periodo della consultazione pubblica (pareri dell'Ente Parco del Conero e della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche), nonché del Parere motivato espresso dalla Provincia di Ancona (28.02.2013, prot. 36167).

La sintesi dei pareri espressi dagli SCA sono allegati al presente documento, di seguito sono riportate le risposte alle osservazioni di carattere ambientale o riferite ai contenuti del **PIANO**. In particolare, in merito alle osservazioni presentate da:

- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE**, prot. n. 9837 del 18.06.2012
- **DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE**, prot. n. 4260 del 27.06.2012 e prot. n. 1129 del 18.02.2013

Visti il RA e l'effettiva incidenza degli ampliamenti delle strutture ricettive sotto il profilo paesaggistico e della tutela archeologica, i primi pareri espressi in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS del **PIANO** sono stati modificati ed integrati. Di seguito sono indicate le modifiche al **PIANO** introdotte per adeguarsi ai pareri o le eventuali controdeduzioni.

- I) Nel parere si fa riferimento ad ampliamenti riferiti a strutture (MEUBLE' LE CAVE, HOTEL BEATRICE, ALBERGO ARTURO, NOVE CAMERE, ACANTO COUNTRY HOUSE), per i quali il **PIANO** non prevede alcun ampliamento del volume e/o della SUL.
- II) Per le strutture RELAIS L'ANTICO MULINO (Sr.3) e BORGO ROSSO (Sr.4) gli aumenti di superficie sono ritenuti molto significativi e si «ritiene più opportuno consentire ampliamenti non superiori al 20% al fine di contenere l'impatto delle nuove costruzioni ed evitare di renderle preponderanti rispetto agli edifici esistenti». Il **PIANO** contiene una verifica della compatibilità paesaggistica (v. 7.2 La compatibilità paesaggistica del Programma di valorizzazione) svolta con i criteri previsti dal DPCM del 12.12.2005 le cui conclusioni sono a supporto:
 - a) della norma di cui all'art. 39, co. 1, lett. d) delle NTA del **PdP** che limita gli ampliamenti in ragione dei livelli di tutela prevalenti nelle diverse UTE. Nell'art. 42bis D5 *Insedimenti a carattere turistico ricettivo da riqualificare ed integrare* del **PIANO** sono fissati i suddetti limiti non oggetto di osservazione da parte della DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE.
 - b) di specifiche valutazioni per le singole strutture ricettive, utilizzando matrici che definiscono i diversi livelli di compatibilità paesaggistica degli interventi. Detti livelli di compatibilità ricadono tutti nell'ammissibilità e le eventuali misure di mitigazione e/o compensazioni sono state assunte dal **PIANO**. Le suddette verifiche non sono oggetto di osservazione da parte della DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE.
 - c) Il **RA** è integrato con uno studio, *Il turismo nel parco del Conero e le prospettive di sviluppo del sistema delle strutture ricettive*, che analizza gli essenziali aspetti socioeconomici del **PIANO**, poiché al centro della procedura di valutazione ci sono proprio le correlazioni tra una precisa scelta di sviluppo "sostenibile" del comparto turistico – "pretesa" dal PdP – e le ricadute sul paesaggio e sull'ambiente. Il dimensionamento del programma di riqualificazione e valorizzazione delle strutture è coerente con tale impostazione e gli ampliamenti previsti per le diverse strutture sono quelli necessari per il raggiungimento degli auspicati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione delle stesse.

Pertanto si ritiene che l'opportunità espressa nel parere delle DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE possa essere superata, in quanto gli interventi di riqualificazione funzionale ed architettonica non introducono particolari effetti negativi sulla componente paesaggistica che, quindi, risulta essere tutelata come risorsa ambientale e culturale.

- III) Con riferimento alla tutela e valorizzazione delle AREE ARCHEOLOGICHE la DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE richiede:

- a) un'integrazione della documentazione del **PIANO** con la precisa distinzione tra aree sottoposte a vincolo archeologico e aree di interesse archeologico. Tale integrazione, previa messa a disposizione delle necessarie informazioni, sarà allegata al **PIANO**.
- b) in relazione ai diversi gradi di rischio archeologico si chiedono delle specifiche misure:
- per tutti gli interventi in cui il rischio è medio e alto (NOVE CAMERE, MEUBLE' LE CAVE, ACANTO COUNTRY HOUSE, BORGO ROSSO, RELAIS L'ANTICO MULINO) ogni opera con movimenti di terra, di cui deve essere inviata in anticipo copia del progetto, deve avvenire sotto il controllo e l'assistenza di personale specializzato senza alcun onere per la Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, deve essere assicurato anche il rispetto della cornice ambientale con tipologie costruttive e materiali in armonia con i caratteri specifici delle realtà archeologiche e ambientali visibili ed emergenti;
 - per l'intervento relativo al RELAIS L'ANTICO MULINO, prossimo ad un'area sottoposta a vincolo archeologico relativa alla necropoli picena della regina (area "I Pini"), si chiede che in caso di ampliamento deve essere stipulata un apposita convenzione per la fornitura di servizi finalizzati ad assicurare un'adeguata azione di fruizione e valorizzazione dell'attigua area archeologica "I Pini".

Queste misure volte alla salvaguardia ed alla valorizzazione sono introdotte nel **PIANO**, modificando ed integrando l'art. 42bis D5 *Insedimenti a carattere turistico ricettivo da riqualificare ed integrare*. Nello specifico, il **PIANO** prevede la possibilità di realizzare nella zona D5.3r una struttura «per la fornitura di servizi finalizzati ad assicurare un'adeguata azione di fruizione e valorizzazione dell'attigua area archeologica "I Pini"». Tale intervento, da attuarsi mediante la stipula di una convenzione pubblico-privato che preveda il coinvolgimento della Soprintendenza per i beni archeologici, oltre all'Ente Parco e al Comune di Sirolo, risponde non solo all'interesse pubblico di valorizzare l'area archeologica, ma attua anche a quanto previsto dal **PdP** per la valorizzazione dell'Area progetto strategica APS10 – San Lorenzo. Da annotare che, in ogni caso, ciò non determina un aumento della SUL edificabile nella zona interessata in quanto nel contempo la SUL edificabile per l'ampliamento della struttura ricettiva è ridotta da 350 mq a 105 mq (– 245 mq).

- **ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO**, prot. n. 5379 del 19.11.2012
- I) Si ritiene che il **PIANO** avrebbe dovuto prendere in considerazione l'intero settore turistico, affrontando anche il tema degli "appartamenti per vacanza". Ma il **PIANO** nasce da un preciso accordo (protocollo d'intesa del 2008) che ne definisce i contenuti ed i limiti.
- II) Quanto indicato nel paragrafo D4, *Misure di mitigazione, compensazione e attenzione*, del **RA** che prevede un accordo tra l'Amministrazione comunale e l'Ente Parco per l'individuazione delle eventuali opere di mitigazione e compensazioni, si ritiene che debba trovare riscontro nelle NTA (art. 42 bis, D5 *Insedimenti a carattere turistico ricettivo da riqualificare ed integrare*) del **PIANO**. La specifica che tali misure siano individuate con l'accordo dell'Ente parco del Conero è introdotta nel **PIANO**. In sede di convenzionamento del PPSR si farà riferimento al Regolamento regionale n. 6/2012 in attuazione della Lr. n. 22/2011.
- III) Si ritiene che le compensazioni devono essere definite con criteri comuni per l'equo trattamento dei proprietari e per la dotazione di adeguati livelli di attrezzature pubbliche, se del caso facendo riferimento al Regolamento regionale n. 6/2012 in attuazione della Lr. n. 22/2011. Questo principio sarà rispettato in sede di **PPSR** e delle relativa convenzione.
- IV) Si ritiene che il monitoraggio deve essere prevedere per il settore di governo *Turismo, urbanistica e edilizia*, l'indicatore **VOLUMETRIA** edificata con riferimento al budget disponibile per il Comune di Sirolo. Poiché il **PIANO** prevede per l'edificabilità il solo parametro della SUL, deve essere integrato anche con il **VOLUME** massimo ammesso. Il **PIANO** è integrato con tale parametro e relativo indicatore.

V) Si ritiene non ammissibile che nelle zone V4c, *Area specifica del verde attrezzato* (art. 73 bis), siano previsti interventi che determinano modificazione dello stato paesaggistico e ambientale. Pertanto si chiede lo stralcio dei seguenti punti dell'art. 73 bis:

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto, quali piscine, campi da tennis, campi per altre attività sportive, maneggi, tiro con l'arco, a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno e, comunque, senza sbancamenti o riporti superiori ad 1,00 ml, fatti salvi quelli necessari per la realizzazione delle piscine;

omissis

- per la costruzione di attrezzature per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;

omissis.

C) Attività compatibili:

- la realizzazione, ad integrazione degli interventi di cui al paragrafo precedente, di manufatti, preferibilmente con strutture leggere. La superficie utile lorda (Sul) di tali manufatti comunque non può superare i 20 mq e deve essere detratta da quella realizzabile nella unità minima di intervento (UMI) cui la zona V4.c appartiene;

omissis.

- la realizzazione di parcheggi, per una capienza non superiore a 20 posti auto, opportunamente alberati e schermati con essenze vegetali autoctone.

Il PIANO stralcia i sopra indicati punti dell'art. 73 bis, V4c, *Area specifica del verde attrezzato*.

VI) Si ritiene che gli indicatori degli obiettivi ambientali di riferimento (par. C1 del RA) vanno meglio specificati e integrati come indicato:

Tema ambientale	Aspetti ambientali	Obiettivo	Indicatore
Ecosistemi, biodiversità, flora, fauna	Connettività tra ecosistemi naturali	Aumento connettività potenziale	Aumento superfici naturali sia arboree che arbustive e loro continuità in relazione alle direttrici primarie.
Vulnerabilità	Modifica del paesaggio	Tutela paesaggio. Minimizzazione interferenze delle nuove previsioni nel paesaggio.	Conservazione ed interventi di tutela attiva dei caratteri paesaggistici e dei suoi elementi costitutivi oggi in essere.
	Aree archeologiche	Tutela e coesistenza con le aree archeologiche.	Aumento e completamento della rete sentieristica di collegamento delle emergenze culturali, con particolare riferimento alle aree archeologiche.

Il PIANO specifica ed integra i sopra indicati obiettivi ambientali di riferimento.

VII) Si chiede, con riferimento alla procedura della variante urbanistica, una relazione di congruenza normativa del piano particolareggiato con la disciplina specifica dell'ambito APS 10 – San Lorenzo e della “rete dei siti archeologici”, di cui all'art. 292 e 292bis del Piano del Parco, con particolare riferimento ai contenuti del comma 9, azione 5.

RELAZIONE DI CONGRUENZA

I contenuti del comma 9, azione 5, di cui al parere dell'ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO sono di seguito riportati.

Azione 5. Individuazione di un'APO di iniziativa pubblico-privata con facoltà del PRG di definire UMI per l'individuazione di aree tematiche e/o strutture esistenti anche mediante incentivi volumetrici con destinazioni coerenti con gli obiettivi di interesse pubblico. Attuazione degli interventi privati condizionati alla stipula di convenzioni pubblico-private che prevedano il coinvolgimento della locale Soprintendenza Archeologica, oltre all'Ente Parco e al Comune di Sirolo.

Nel caso di strutture ricettive tali incentivi volumetrici non potranno superare il 20% delle consistenze esistenti ai sensi della L.R. n. 09/2006.

Il chiarimento normativo interessa il secondo punto del comma 9, quello che sembra porre un limite – non più del 20% – in contrasto con quanto previsto dall'art. 39, co. 1, lett. d) – anche oltre il 20% – in merito agli interventi di ampliamento a mezzo di "incentivi".

Per proseguire nell'esame è necessario definire i contenuti e il valore di un'Area Progetto Strategica, leggendo alcuni articoli del Piano del Parco (**PdP**):

- Art. 265 del **PdP**: «L'Area Progetto Strategica, di seguito denominata per brevità APS, rappresenta il livello attuativo e dinamico di rilevanza strategica del PdP».
- Art. 267 del **PdP**: «Le APS costituiscono uno strumento progettuale attraverso il quale i Comuni attuano concretamente gli obiettivi degli Ambiti Territoriali, si specificano gli indirizzi normativi dei Sub-Ambiti Territoriali, verificando le compatibilità tra le azioni previste e tali indirizzi, si applicano le norme di dettaglio delle Unità Territoriali Elementari, si individuano i soggetti proponenti e attuatori, si reperiscono le eventuali risorse disponibili, si indicano le priorità ed i tempi di attuazione».

In sintesi le APS, rappresentano un livello di programmazione strategica del **PdP** per le quali è previsto uno specifico *iter* di formazione, al fine di realizzare le auspiccate trasformazioni e/o salvaguardie prefigurate nel sistema degli obiettivi e delle azioni del **PdP**. Nel caso specifico si prevede anche l'individuazione di un'APO (Area Progetto Operativa), ossia di un livello "attuativo" di iniziativa "pubblico-privata". Si può quindi anche sostenere che ci si trova di fronte a due distinte opzioni per attuare il **PdP** in merito alla promozione e valorizzazione delle strutture ricettive:

1. procedere alla formazione del PPSR, che ricordiamo è un piano attuativo di iniziativa pubblica che riguarda il complesso delle strutture ricettive, nel rispetto della disciplina di cui agli articoli, 29, co. 5; 29bis, co. 1 e 39, co. 1, lett. d) del **PdP**;
2. procedere alla programmazione della APS 10 – San Lorenzo, per giungere poi all'elaborazione di un APO e, forse, ad una Variante al PRG che preveda piani attuativi e/o interventi diretti.

In conclusione, la congruenza normativa tra le previsioni del **PIANO**, nonché del conseguente PPSR, e la disciplina specifica dell'ambito APS 10 – San Lorenzo potrebbe anche non essere richiesta, in quanto possono essere considerate due procedure distinte e separate. Ciò detto, permane comunque un margine d'incertezza nell'interpretazione della norma, pertanto l'ampliamento della struttura ricettiva (zona D5.3r) sita nell'APS 10 – San Lorenzo viene contenuto entro il 20%. Per quanto riguarda la disciplina dell'art. 292bis del **PdP**, relativo alla "Rete dei siti archeologici", non sussistono motivi di incongruenza in quanto le previsioni del **PIANO** sono con essa coerenti.

6. Il parere motivato

La Provincia di Ancona, Dipartimento III – Governo del Territorio, Servizio I Urbanistica, in qualità di Autorità competente per la VAS, in data 28.02.2013 ha trasmesso il PARERE MOTIVATO, ai sensi dell'art. 15 D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., che esprime la compatibilità ambientale del PIANO, subordinatamente:

CONTENUTI DEL PARERE MOTIVATO	RECEPIMENTO NEL PIANO
1. All'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni fornite dagli SCA e dalla Provincia stessa;	a) Le prescrizioni e le indicazioni fornite dagli SCA e dalla Provincia sono state recepite nel PIANO, come riportato nel capitolo 5, <i>Modificazioni e osservazioni rispetto alla proposta iniziale del PIA-</i>

<p>2. Si precisa che la valutazione è relativa alle strutture: HOTEL SIROLO (Sa.10); Albergo Arturo (Sa.2); HOTEL BEATRICE (Sa.2); BORGO ROSSO (Sr.4); RELAIS L'ANTICO MULINO (Sr.3);</p> <p>3. Si fa presente che gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica e all'invarianza idraulica non sono oggetto del parere di cui all'art.89 del D.P.R. n. 380/2001 e che l'autorità competente per la Provincia di Ancona è il Dipartimento III – Governo del territorio, Settore I – Tutela e valorizzazione dell'ambiente;</p> <p>4. Si ricorda che i motivi di contrasto con i piani sovraordinati riscontrati non possono essere superati con la procedura di VAS.</p>	<p><i>no</i>, con la sola controdeduzione al parere della DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE in merito all'<u>opportunità</u> di consentire ampliamenti non superiori al 20%.</p> <p>b) Si ritiene corretto che la valutazione sia limitata alle sole strutture per le quali sono previste modifiche alla classificazione urbanistica e, per alcune di esse, anche degli ampliamenti.</p> <p>c) Per gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica e all'invarianza idraulica è stato richiesto il parere specifico alla Provincia di Ancona, Dipartimento III – Governo del territorio, Settore I – Tutela e valorizzazione dell'ambiente.</p> <p>d) Il possibile contrasto del PIANO con una disposizione del Piano del Parco (artt. 292 e 292bis) è oggetto di una specifica relazione di congruenza, così come richiesto dall'Ente parco del Conero.</p>
--	--

7. Misure previste in merito al monitoraggio

Nella tabella successiva si riportano i temi e gli aspetti ambientali generali e gli indicatori che saranno oggetto di monitoraggio. Il monitoraggio sarà effettuato con risorse interne, a cadenza annuale.

Tema ambientale	Aspetti ambientali	Indicatore	Soggetto
Ecosistemi, biodiversità, flora, fauna	Connettività tra ecosistemi naturali.	Aumento superfici tutela di tipo integrale e orientata rispetto all'esistente (Ha).	Comune di Sirolo
		Aumento superfici naturali sia arboree che arbustive e loro continuità in relazione alle direttrici primarie.	Comune di Sirolo
Suolo	Variazione dell'uso del suolo.	Aumento superficie urbanizzata a seguito di realizzazione previsioni del Piano (Ha).	Comune di Sirolo
Vulnerabilità	Modifica del paesaggio.	Aumento estensione superficie piantumata su superficie edificata a seguito delle previsioni del Piano (Ha).	Comune di Sirolo
		Conservazione ed interventi di tutela attiva dei caratteri paesaggistici e dei suoi elementi costitutivi oggi in essere.	Comune di Sirolo
	Aree archeologiche.	Superficie interventi di trasformazione in zona vincolata (Ha).	Comune di Sirolo
		Numero reperti rinvenuti (N°).	Soprintendenza ai Beni Archeologici
Aumento e completamento della rete sentieristica di collegamento delle emergenze culturali, con particolare riferimento alle aree archeologiche.	Soprintendenza ai Beni Archeologici Ente Parco del Conero		

			Comune di Sirolo
Settore di governo	Aspetti	Indicatore di Piano	
Turismo, urbanistica e edilizia	Gestione dell'offerta	Presenze fuori stagione di picco (n°).	Associazione Albergatori
		Rapporto posti letto e superficie a servizi (%).	Da definire in sede di piano attuativo.

8. Conclusioni

In rispondenza a quanto previsto dalle Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica al paragrafo 2.6.3 *Dichiarazioni di sintesi*, il presente documento illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel **PIANO** e come si è tenuto conto del **RA**, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il **PIANO** adottato rispetto alle alternative possibili che erano state individuate.

La descrizione sintetica del processo di pianificazione mostra che la scelta del **PIANO** adottato è stata effettuata tenendo in stretta e contestuale considerazione sia gli obiettivi di sviluppo socio-economico sia quelli di tutela e sostenibilità ambientale, cercando di rispondere alle istanze dei soggetti più interessati dalle previsioni del **PIANO**, seppure nell'esigenza di garantire un beneficio pubblico generale e la conformità del **PIANO** agli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

La scelta finale del **PIANO** nonché le modifiche apportate al sistema di monitoraggio dovrebbero garantire la sostenibilità delle scelte effettuate ovvero, nel caso di verificarsi effetti ambientali significativi e inattesi, la possibilità di intervenire in fase di attuazione (**PPSR** e relativo Me.V.I.) con ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione.

ALLEGATO

Nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS la Provincia di Ancona ha individuato i seguenti Soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche;
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche;
- Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche;
- Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
- Ente Parco Regionale del Conero;
- Regione Marche – Servizio Territorio, Ambiente, Energia – PF Sistemazione delle aree protette, rete escursionistica regionale ed educazione ambientale.

In data 28.06.2012 si è tenuta la riunione della conferenza dei servizi per la valutazione del Rapporto preliminare relativo al **PIANO**. In quella sede sono pervenuti i seguenti pareri:

- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE**, prot. n. 9837 del 18.06.2012
 - 1) Il **PIANO** non deve prevedere aumenti di cubatura ed aumenti di superficie edificata.
 - 2) Gli interventi di riqualificazione funzionale ed architettonica non devono introdurre particolari effetti negativi sulla componente paesaggistica che deve essere tutela come risorsa ambientale e culturale.

- **ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO**, prot. n. 2319 del 12.06.2012
 - 1) Ritiene di escludere il **PIANO** dall'assoggettamento alla VAS.
 - 2) Sottolinea la necessità, al fine di una completa ed esaustiva valutazione del **PIANO**, di predisporre il Piano particolareggiato delle strutture ricettive (PPSR) in variante al Prg e di non procedere, in prima istanza, al **PIANO**.

- **DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE**, prot. n. 4260 del 27.06.2012
 - 1) Visto il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche, contrario ad aumenti di cubatura e della superficie edificata.
 - 2) Visto che la Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, in mancanza di una carta archeologica con l'esatta perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico e l'indicazione delle altre aree di interesse archeologico, fa presente di non essere in grado di esprimere il proprio parere di competenza.
 - 3) Ritiene che il **PIANO** debba essere assoggettato alla VAS.

- **REGIONE MARCHE – SERVIZIO TERRITORIO, AMBIENTE, ENERGIA – PF SISTEMAZIONE DELLE AREE PROTETTE, RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE ED EDUCAZIONE AMBIENTALE**, prot. n. 421856 del 19.06.2012.
 - 1) Informa di non poter essere indicato quale SCA, in quanto la valutazione dei possibili effetti ambientali derivanti dal **PIANO** compete all'Ente Parco naturale del Conero.

- **AUTORITÀ DI BACINO DELLA REGIONE MARCHE**, prot. n. 476557 del 04.07.2012.
 - 1) Conferma la previsione del rispetto delle previsioni e strategie del PAI nell'area in cui il **PIANO** segnala un interferenza.
 - 2) Invita a valutare l'opportunità di estendere la verifica di coerenza anche con il Piano regionale di tutela delle acque, rispetto al quale comunque sembra si debbano escludere particolari interferenze ed interazioni.

- 3) Ritiene che gli effetti del **PIANO** sull'ambiente e sul patrimonio culturale non siano significativi.

Dopo l'adozione del **PIANO** e del **RA** sono giunti ulteriori contributi tecnici da parte dei seguenti SCA:

- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche;
 - Ente Parco Regionale del Conero.
- **ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO**, prot. n. 5379 del 19.11.2012
- 1) Ritiene che il PPSR avrebbe dovuto prendere in considerazione l'intero settore, con una ricognizione generale di tutte le strutture ricettive anche in assenza di previsioni di incrementi volumetrici, analogamente il **PIANO** avrebbe dovuto affrontare il tema degli "appartamenti per vacanza" in quanto fenomeno che va in diretta competizione con le strutture ricettive, penalizzando le potenzialità del turismo stagionalizzato.
 - 2) Quanto indicato nel paragrafo D4, *Misure di mitigazione, compensazione e attenzione*, del **RA** che prevede un accordo tra l'Amministrazione comunale e l'Ente Parco per l'individuazione delle eventuali opere di mitigazione e compensazioni, deve trovare riscontro nelle NTA (art. 42 bis, D5 *Insedimenti a carattere turistico ricettivo da riqualificare ed integrare*) del **PIANO**.
 - 3) Le compensazioni devono essere definite con criteri comuni per l'equo trattamento dei proprietari e per la dotazione di adeguati livelli di attrezzature pubbliche, se del caso facendo riferimento al Regolamento regionale n. 6/2012 in attuazione della Lr. n. 22/2011.
 - 4) Il monitoraggio deve essere prevedere per il settore di governo Turismo, urbanistica e edilizia, l'indicatore **VOLUMETRIA** edificata con riferimento al budget disponibile per il Comune di Sirolo. Poiché il **PIANO** prevede per l'edificabilità il solo parametro della **SUL**, deve essere integrato anche con il **VOLUME** massimo ammesso.
 - 5) Per limitare il consumo di suolo, minimizzare le interferenze delle nuove previsioni nel paesaggio e per la tutela delle aree archeologiche, non si ritiene ammissibile che nelle zone V4c, *Area specifica del verde attrezzato* (art. 73 bis), siano previsti interventi che determinano modificazione dello stato paesaggistico e ambientale. Pertanto vanno stralciati i seguenti punti dell'art. 73 bis:

B) Sono previsti interventi:

- per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto, quali piscine, campi da tennis, campi per altre attività sportive, maneggi, tiro con l'arco, a condizione che siano minime le alterazioni del profilo naturale del terreno e, comunque, senza sbancamenti o riporti superiori ad 1,00 ml, fatti salvi quelli necessari per la realizzazione delle piscine;

omissis

- per la costruzione di attrezzature per la sosta, il ristoro, il ricovero degli animali e per i servizi attinenti le attività sportive e ricreative;

omissis.

C) Attività compatibili:

- la realizzazione, ad integrazione degli interventi di cui al paragrafo precedente, di manufatti, preferibilmente con strutture leggere. La superficie utile lorda (Sul) di tali manufatti comunque non può superare i 20 mq e deve essere detratta da quella realizzabile nella unità minima di intervento (UMI) cui la zona V4.c appartiene;

omissis.

- la realizzazione di parcheggi, per una capienza non superiore a 20 posti auto, opportunamente alberati e schermati con essenze vegetali autoctone.

- 6) Ritiene che gli indicatori degli obiettivi ambientali di riferimento (par. C1 del **RA**) vanno meglio specificati e integrati come indicato:

Tema ambientale	Aspetti ambientali	Obiettivo	Indicatore
Ecosistemi, biodiversità, flora, fauna	Connettività tra ecosistemi naturali	Aumento connettività potenziale	Aumento superfici naturali sia arboree che arbustive e loro continuità in relazione alle direttrici primarie.

Vulnerabilità	Modifica del paesaggio	Tutela paesaggio. Minimizzazione interferenze delle nuove previsioni nel paesaggio.	Conservazione ed interventi di tutela attiva dei caratteri paesaggistici e dei suoi elementi costitutivi oggi in essere.
	Aree archeologiche	Tutela e coesistenza con le aree archeologiche.	Aumento e completamento della rete sentieristica di collegamento delle emergenze culturali, con particolare riferimento alle aree archeologiche.

7) Con riferimento al parere in merito alla procedura della variante urbanistica, deve essere predisposta una relazione di congruenza normativa del piano particolareggiato con la disciplina specifica dell'ambito APS 10-San Lorenzo e della "rete dei siti archeologici", di cui all'art. 292 e 292**bis** del Piano del Parco, con particolare riferimento ai contenuti del comma 9, azione 5.

▪ **DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE**, prot. n. 1129 del 18.02.2013

1) In sede di verifica di assoggettabilità alla VAS del PIANO era stato espresso un primo parere specificando di non avere nulla da opporre a condizione «che non siano realizzati aumenti di cubatura ed aumenti di superficie edificata». Visto il RA è stato possibile verificare l'effettiva incidenza degli ampliamenti delle strutture ricettive sotto il profilo paesaggistico e della tutela archeologica.

2) MEUBLE' LE CAVE (Sa.2)

La struttura è particolarmente esposta e visibile, pertanto il nuovo volume sarebbe percepibile anche da punti di vista molto distanti. Si esprimono forti perplessità sull'eventuale intervento, da verificare comunque in sede di autorizzazione paesaggistica.

3) HOTEL BEATRICE (Sa.3)

Considerata la limitata superficie (100 mq) prevista in aumento e la bassa visibilità del manufatto che si verrebbe a realizzare, l'intervento si considera ammissibile se inserito in un progetto di riqualificazione dell'area, in ogni caso da valutare sotto il profilo della compatibilità paesaggistica per quanto attiene la collocazione e l'altezza del nuovo volume.

4) ALBERGO ARTURO (Sa.9)

L'albergo è ubicato direttamente sulla spiaggia, in un punto delicato dal punto di vista paesaggistico, pertanto non si ritiene opportuno consentire l'aumento di superficie previsto, pur di limitata entità (50 mq). Si ritiene auspicabile un progetto complessivo di riqualificazione che possa restituire un'immagine unitaria e ordinata dell'intero complesso. Solo all'interno di un tale progetto potrebbe essere preso in considerazione un minimo aumento di volumetria, da valutare attentamente sotto il profilo dell'impatto paesaggistico.

5) ALTRE STRUTTURE

Le altre strutture ricettive NOVE CAMERE (Sr.1), ACANTO COUNTRY HOUSE (Sr.2), RELAIS L'ANTICO MULINO (Sr.3), BORGO ROSSO (Sr.4) gli aumenti di superficie previsti sono percentualmente molto significativi (in media del 61,8%). Si ritiene più opportuno consentire ampliamenti non superiori al 20%, al fine di contenere l'impatto delle nuove costruzioni ed evitare di renderle preponderanti rispetto agli edifici esistenti.

6) AREE ARCHEOLOGICHE

- a. Si richiede un'integrazione della documentazione con la precisa distinzione tra aree sottoposte a vincolo archeologico, riportate in modo incompleto, e aree di interesse archeologico.
- b. Gli interventi ricadono in siti che presentano diversi gradi sia di rischio archeologico sia di realtà archeologica ambientali. Il rischio è basso per gli interventi: HOTEL BEATRICE (Sa.3); HOTEL SIROLO (Sa.10); ALBERGO ARTURO (Sa.10). Il rischio è medio per gli interventi: NOVE CAMERE (Sr.1); MEUBLE' LE CAVE (Sa.2); ACANTO COUNTRY HOUSE (Sr.2). Il rischio è alto per gli interventi: BORGO ROSSO (Sr.4); RELAIS L'ANTICO MULINO (Sr.3).
- c. Il RELAIS L'ANTICO MULINO (Sr.3) è prossimo ad un'area sottoposta a vincolo archeologico relativa alla necropoli picena della regina (area "I Pini"), nella quale è prevista la tutela integrale «nell'ambito provvisoriamente stabilito di m. 50 dal perimetro delle aree archeologiche identificate in base ai vincoli

imposti ex lege 1089/39». Considerato che la sopra indicata struttura ricettiva può offrire servizi all'area archeologica e che oltre alla tutela deve essere assicurata anche la valorizzazione dei beni archeologici, vista la disponibilità dei soggetti cointeressati (Comune di Sirolo, Parco del Conero e privati) a reperire soluzioni condivise nell'ambito del progetto "Un tetto per i Piceni antichi e moderni di Sirolo e Numana", in sintonia con la normativa del Piano del Parco (APS 10), si chiede che in caso di ampliamento siano rispettate le seguenti condizioni:

1. ogni opera con movimenti di terra, di cui deve essere inviata in anticipo copia del progetto, deve avvenire sotto il controllo e l'assistenza di personale specializzato senza alcun onere per la Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche;
2. deve essere assicurato il rispetto della cornice ambientale con tipologie costruttive e materiali in armonia con i caratteri specifici delle realtà archeologiche e ambientali visibili ed emergenti;
3. deve essere stipulata un'apposita convenzione per la fornitura di servizi finalizzati ad assicurare un'adeguata azione di fruizione e valorizzazione dell'attigua area archeologica "I Pini".