ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 78 del 16/07/2026

OGGETTO: Variante al PRG in adeguamento al Piano del Parco Regionale del Conero - P.T.P. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11/11/2025 e relativa "precisazioni in merito" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/04//2026. _ **PARERE nel rispetto dell'art. 2.7 del Regolamento del Parco e in qualità di SCA nel procedimento di VAS**

.

L'anno duemilaventisei, il giorno sedici del mese di luglio alle ore 17:30 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

CONTE Luigi	- Presidente
CIRCELLI Giacomo	- Vicepresidente
CICCARELLI Anna Maria	- Consigliere
PINI Federico	- "
PISCITELLI Pasquale	- "
STACCHIOTTI Gilberto	- " (*)
TEMPERINI Valerio	- "

Sono assenti i consiglieri: CAPUTO BARUCCHI Vincenzo, MENGARELLI Alessandro e PAOLUCCI Mario.

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

---

(*) on line

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito dando atto la valutazione degli obiettivi indicati nel Piano del Parco sarà svolta solo nella successiva fase dopo la presentazione della "PPV _PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE" e della Valutazione appropriata in materia di Vinca e quindi il presente parere non può che essere di tipo interlocutorio/preliminare rispetto a questa fase di procedimento,

Con voti favorevoli unanimi;

DELIBERA

1) dando atto che la valutazione degli obiettivi indicati nel Piano del Parco sarà svolta nella successiva fase ovvero dopo la presentazione della "PPV _PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE" e della Valutazione appropriata in materia di Vinca e quindi il presente parere non può che essere di tipo interlocutorio/preliminare nel rispetto a questa fase del procedimento;
2) di fare proprio il documento istruttorio che è parte integrante del presente deliberato;
3) di considerare il documento istruttorio quale parere in sede di Cevi fase preliminare.
4) di dare mandato agli uffici di consegnare la presente delibera quale parere nella prossima seduta Cevi.

Infine, stante l'urgenza, di provvedere in merito, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano

DELIBERA

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

****

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che,
con nota acquisita a ns prot. n. 1549 del 19/05/2026 il comune di Sirolo convocava la prima seduta di conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale per l'analisi della Proposta tecnico preliminare della Variante generale del PRG del Comune di Sirolo.
Riferimenti note acquisite precedentemente a ns.:
N.Protocollo 003488 del 28/11/2025
N.Protocollo 003506 del 01/12/2025
N.Protocollo 001436 del 06/05/2026

Il Comune di Sirolo ha approvato la P.T.P. (Proposta Tecnica Preliminare) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 dell'11/11/2025 e precisazioni approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata nella seduta n. 8 del 14/04/2026.
Questi gli elaborati che fanno parte della proposta sono:

- Relazione geologica
- Microzonizzazione sismica Relazione e Tavole

- Carta del reticolo idrografico
- Relazione e schedature delle evidenze archeologiche
- Individuazione delle evidenze archeologiche
- Relazione botanica vegetazionale
- Reti sottoservizi esistenti Quadrante Nord
- Reti sottoservizi esistenti Quadrante Sud
- Analisi della struttura insediativa esistente
- L'ambito delle aree residuali il verde urbano ed extra urbano
- Struttura del verde e struttura insediativa esistente
- Relazione
- Zonizzazione della Variante Nord
- Zonizzazione della Variante Sud
- Zona del PdP e Zonizzazione della Variante Nord
- Zona del PdP e Zonizzazione della Variante Sud
- Raffronto PRG Vigente Variante
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP1
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP2
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP3
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP4
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP5
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP6
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP7
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP8
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP9
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP10
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP11
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento UMI AP12
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento Le Vigne
- Individuazione delle Aree Progetto AP e relative Unità minime di intervento San Lorenzo
- Area Progetto APS 11
- VAS Rapporto Preliminare
- VAS Schede di valutazione di incidenza ambientale 1 Fase

scaricate dal seguente link
https://comune.sirolo.an.it/amm-trasparente/proposta-tecnica-preliminare-relativa-alla-variante-al-prg-vigente-in-adeguamento-al-piano-del-parco-del-conero/
e

- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 8 DEL 14.04.2026
- ALLEGATO

scaricate dal seguente link
https://comune.sirolo.an.it/amm-trasparente/deliberazione-n-8-del-14-04-2026-deliberazione-cc-n-28-del-11-11-2025-ad-oggetto-approvazione-della-proposta-tecnica-preliminare-relativa-alla-variante-al-prg-vigente-in-adeguamento-al-piano-del-p/

Il procedimento che si va delineando è quello individuato nell'allegato A approvato con delibera di Giunta Regionale del 29/07/2024 n. 1188.
Il comune di Sirolo individua come procedimento quello indicato al punto 4.2 dell'allegato, dato atto che la variante sarà sottoposta a VAS.

La procedura è quindi la presente:
allegato A_punto 4.2 "Variante al PRG vigente e Procedura di VAS (a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e/o scoping)"
FASE PRELIMINARE DI CUI AL PAR. 2, PUNTO 2.1

fase preliminare CEVI
• APPROVAZIONE IN CC DELLA PTP DI VARIANTE CON ALLEGATI E RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' O PER SCOPING VAS
• PUBBLICAZIONE DELLA PTP PER MINIMO 30 GG
• COMUNICAZIONE DELL' APPROVAZIONE DELLA PTP DI CUI AL PUNTO 2.1
• COMUNICAZIONE ALL'A.C. VAS ELENCO SCA PER CONDIVISIONE
• VERIFICA FORMALE DELLA DOCUMENTAZIONE ED EVENTUALE RICHIESTA DI INTEGRAZIONI PER ASPETTI DI COMPETENZA
• VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTALE DA PARTE DEL COMUNE
• INVIO CONVOCAZIONE 1°CEVI E PTP, RP

1° CEVI

• ILLUSTRAZIONE PTP
• RICHIESTA, INVIO E RECEPIMENTO PARERI PREVISTI PER LEGGE
• ESITO SCREENING VAS. SÌ VAS E/O SCOPING VAS
• DURATA CEVI 60 GG + EVENTUALI 30 GG DALLA PRIMA SEDUTA

Siamo in questa fase, la prima riunione della CeVI si è svolta martedì 26/05/2026. Dalla prima riunione questo Ente ha 60 gg per formulare eventuale parere sulla proposta preliminare, e cioè entro il **25/07/2026**.

Nella prima riunione della CeVI avvenuta in data 26/05/2026,
la Regione Marche sollevava dubbi sulle analisi presentate a corredo della proposta preliminare in merito principalmente alla classificazione delle zone agricole per la verifica del comma 13 dell'art. 33 della L.R. 19/2023.

Il comune di Sirolo presentava delle integrazioni con nota di trasmissione del 19.06.2026, prot. n. 857954 (acquisita a ns protocollo n. 2028 su invio della Regione Marche il 30/06/2026).
Seguiva poi altra integrazione del Comune di Sirolo con nota del 03/07/2026 (acquisita a ns. prot.n. 2106 del 07/07/2026).

Con quest'ultima nota veniva allegata una Tavola_Raffronto tra espansione e recupero zone agricole su PRG vigente_ ed una breve relazione esplicativa con cui si è presentata "una ipotesi di modifica dei criteri di zonizzazione e di individuazione delle zone omogenee rispetto a quanto inizialmente proposto".

In data 06/07/2026 alle ore 11:30 veniva svolto un tavolo tecnico di confronto su tali integrazioni, che di fatto vanno a modificare la struttura principale della variante e sulle analisi e valutazioni fornite nella proposta e nel documento preliminare di VAS.

Nella stessa relazione di accompagno viene indicato che "La modifica dei criteri sopra richiamati, qualora condivisa dal Parco e dalle Amministrazioni con diritto di voto, dovrebbe essere oggetto del parere espresso dalla prima conferenza di CeVi in modo da consentire al Comune di adeguare il PTP e di procedere alla redazione del successivo PPV, secondo linee condivise".

Rispetto a quest'ultima indicazione è d'obbligo precisare che è "la Regione Marche che valuta la compatibilità con gli strumenti di pianificazione regionale e al recepimento dei loro eventuali contenuti prescrittivi, nonché degli atti e dei piani in materia di paesaggio, ambiente, rischio idro-geomorfologico e sismico, rischio di incidente rilevante, infrastrutture e attrezzature di livello regionale, interregionale o statale ed inoltre garantisce il coordinamento e l'attuazione di politiche comunitarie e nazionali, nonché settoriali regionali nelle materie di competenza, definite in atti dotati di efficacia"; nel particolare non è questo Ente che valuta il rispetto del comma 13 dell'art. 33 della L.R. 19/2023, né se le modifiche apportate siano da considerare sostanziali tali da interrompere il procedimento ovvero non sostanziali e quindi continuare con questo procedimento.

Questo Ente si esprime con parere di natura Urbanistica rispetto alla disciplina del Piano del Parco e come SCA nella materia della VAS oltre ad esprimersi per la materia della Valutazione di incidenza.

Inoltre dalle informazioni avute durante l'incontro e con l'elaborato trasmesso non è possibile per questo Ente dare una condivisione positiva ovvero negativa anche parziale rispetto a quanto presentato in quanto non si comprende la portata delle modifiche che saranno presentate solo nella successiva PPV _PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE rispetto poi agli obiettivi indicati nel Rapporto preliminare.

Da quanto emerso, e desumibile dagli elaborati, sembrano mancare gli stralci di aree edificabili che per varie ragioni erano già stati valutati ed era a verificata l'incompatibilità paesaggistico – ambientale dal Piano del Parco.

Sempre da una prima lettura dell'elaborato presentato ad integrazione emerge la necessità di analizzare lo stato attuale di consumo di suolo già attuato nella zona di retrocessione dell'area E4, che per effetto della disciplina vigente è già stata usata ai fini residenziali con ampliamento delle corti e realizzazione di costruzioni quali piscine, installazione di pensiline con piazzali ad uso parcheggio ecc. ecc., e dell'area E1 dove è stato approvato un piano attuativo ed in parte realizzate le opere di urbanizzazione;
verificare puntualmente tutte le zone di nuova individuazione come "Espansione di aree edificabili in zona agricola" che per natura e conformazione erano già state attenzionate come quelle di maggiore impatto paesaggistico e soprattutto ambientale (da attenzionare particolarmente le zone indicate come UMI 3.1, zone C2 (di cui non si comprende perché non indagate la collocazione nè l'attuazione che si immagina siano pensate in analogia a tutte le altre trasformazioni che prevedono interessi diretti pubblici coinvolti), UMI 1.3 e UMI 1.6) e poi anche come si articolerà l'AP7 senza lo stralcio delle aree edificabili previste in zona centrale e nell'ambito sottostante la strada provinciale, così come si articolerà invece l'AP6.

Sembra essere scartata la progettazione dell'APS 11 nei sui caratteri principali e potrebbero quindi essere disattesi i principali obiettivi del Piano del Parco ed esautorata la variante al PRG con le azioni virtuose di stralcio di aree edificabili in zone dove è verificata l'incompatibilità paesistico ambientale, alla sola individuazione di nuove aree edificabile che porterebbero ad un ingiustificato ulteriore consumo di suolo senza mitigazioni o compensazioni obbligatorie e soprattutto necessarie per la compatibilità delle stesse al Piano del Parco.

In sede di tavolo tecnico ci è stato chiesto dalla Regione comunque di esprimere un parere sulla proposta tecnica preliminare presentata cosa che verrà di seguito esplicitata, ma di certo la non completezza delle informazioni rispetto alle modifiche prospettate e alcune proposte non in linea con gli obiettivi indicati nel Piano del Parco, non possono permettere a questo Ente di essere puntuale nelle valutazioni rispetto alle scelte proposte. Questa valutazione sarà svolta solo nella successiva fase dopo la presentazione di "PPV _PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE" e quindi il presente parere non può che essere di tipo interlocutorio.

In data 15/07/2026 con nota acquisita a ns prot.n. 2202, viene convocata per Lunedi 20/07/2026 alle ore 10 la seconda seduta, in pari data sono integrate le tavole di integrazione che lasciano sempre margini di incertezza.

<u>Rispetto alla proposta preliminare quindi,</u>

la relazione tecnica indica linee programmatica di variante che seguono gli obiettivi del Piano del Parco e dovranno trovare traduzione e definizione nella prossima PPV _PROPOSTA PRELIMINARE DI VARIANTE con analisi di dettaglio rispetto al raggiungimento degli stessi. Per la portata appunto di

questa proposta tecnica preliminare in questa fase non si ravvisano motivi ostativi in quanto non si conoscono le disposizioni normative specifiche.
La variante prevede un aumento volumetrico alle strutture turistico ricettive del loro 20 % per un budget di mc 6000 (la norma si dovrà rifare agli articoli del Piano del Parco che prevedono la predisposizione di Piani attuativi e la non duplicazione degli incentivi a strutture turistiche che hanno avuto il beneficio); stessa possibilità viene data alle residenze per mc 8000 (si era già condiviso che questa possibilità sarebbe stata possibile solo nelle zone PS, si valuterà poi la norma). I piani di S.Lorenzo e le Vigne prevederanno poi una possibilità di ampliamento del 10 % come previsto nel Piano del Parco, infine è prevista la possibilità di ampliamento per le aziende agricole per mc 12000 (disciplina non conosciuta da valutare nella prossima proposta rispetto a quanto previsto dal PdP).

Importante quanto contenuto a pagina 6 della relazione quando viene ritenuto, a ragione, che
La volumetria prevista dalla variante in base alle nuove destinazioni di zona pari a mc 271.082 sia ancora eccessiva rispetto alle effettive esigenze di sviluppo di Sirolo ed alla necessità di salvaguardare un equilibrio tra sistema insediativo e sistema naturale
E quindi
la variante introduce un tetto massimo di volumetria realizzabile a livello comunale pari al 50 % della volumetria potenziale prevista dalle nuove destinazioni di zona. Con l'applicazione del tetto di volumetria realizzabile è pari a mc 135.541 con una riduzione di mc 329.354 rispetto al PRG vigente. Pertanto, una volta raggiunta la realizzazione del 50% del totale della volumetria potenziale, verificabile dal Comune in base al monitoraggio delle autorizzazioni rilasciate previste anche dalla VAS, si debbono considerare esaurite le possibilità edificatorie e non sarà più possibile utilizzare il restante 50%. Le previsioni di zona sono state comunque mantenute dalla variante unicamente per garantire maggiori alternative, evitare posizioni di monopolio, nonché evitare conteziosi verso l'amministrazione comunale.

Tale consapevolezza, che si condivide, dovrà trovare precisa disciplina nelle NTA e prima ancora dovrà essere trattata come imprescindibile assunto e paragrafo nel RA di VAS e quindi proprio utile anche alla formazione definitiva della disciplina specifica nonché all'individuazione ovvero alla non individuazione di aree che si pongono in contrasto con le effettive esigenze di sviluppo di Sirolo (valutando inoltre ed anche se le volumetrie indicate di 135.541 siano effettivamente necessarie).

Viene già precisata l'introduzione di parametri di contenimento del consumo di suolo mutuati da linee guida ISPRA (anche per questo aspetto si valuteranno le NTA).

Vi è anche l'indicazione del demandare a piani o meglio programmi di altro rango alcune scelte come quello della Mobilità (si ritiene che le linee programmatiche di aspetti che interessano le scelte di governo di territorio debbano in ogni caso trovare una corrispondenza anche nel PRG nella prossima fase).

Non si ritiene in questa fase soffermarsi sulle scelte individuate nelle Aree Progetto ancorché sembrano in fase di nuova definizione, ma indicare alcuni principi sempre validi per tutte le nuove trasformazioni in territorio agricolo che potranno interessare ricuciture di ambiti urbani solo in zona PS (e non nuove aggregazioni), non prevedere nuove aree edificabili che interferiscano con gli elementi costituivi della REM, non prevedere nuove aree edificabili nell'APS 11 senza accogliere quote edificatorie attualmente previste in aree sensibili, da rilocalizzare per motivi di incompatibilità paesaggistico-ambientale, nuove aree edificabili in ZTO E del PRG vigente se non sono previste aree da riqualificare e non legate ad effettive esigenze di natura pubblica.

Rispetto al dimensionamento della variante e la verifica degli standards urbanistici non ci si esprime in quanto non di competenza di questo Ente.

Nel Rapporto preliminare viene indicato che,

l'obiettivo principale della variante al PRG e comunque costituito dall'adeguamento al Piano del Parco del Conero (a pag. 16 e pag. 17 vengono rappresentate due immagini che si riferiscono al territorio del Comune di Ancona (tali immagini vanno chiaramente modificate));
come "logico ed opportuno adottare gli stessi temi, le stesse metodologie di valutazione e gli stessi indicatori (le interazioni, le emergenze e le criticità ambientali, i contenuti relativi allo screening, i contenuti relativi allo scoping ed il monitoraggio) già utilizzati dal Comune di Numana nel suo rapporto preliminare (indirizzo corretto ma eliminare i riferimenti puri ed esclusivi del Comune di numana tipo i riferimenti all'APS 17 o indirizzare le scelte verso altri ambiti più coerenti con gli obiettivi _cioè eliminare ad esempio i riferimento al SAT C4 quando si parla di mobilità).

Altre indicazioni operative di indirizzo sono:
- riduzione del 20% delle volumetrie previste nelle zone omogenee non ancora attuate dall'attuale PRG;
- riduzione dei volumi produttivi della ex zona artigianale all' 80% della superficie utile attuale;
- riduzione del 20% dei volumi da trasferire dalle aree con vincolo archeologico/ambientale nella ex zona artigianale;
- trasformazione delle zone di completamento già edificate in zone di completamento sature;

- favorire la delocalizzazione dei diritti edificatori localizzati su aree interessate da vincoli archeologici e/o ambientali in modo da favorirne la tutela e valorizzazione pubblica;

- facilitare la riqualificazione della APS11 nell'ambito di quanto previsto dal Piano del Parco;
- qualificare le strutture turistico-ricettive, nuove e/o esistenti;
- interventi di ricucitura dei margini dell'edificato.

Gli obiettivi particolari sono quindi:
Obiettivo 1- Utilizzo parziale della volumetria consentita
Obiettivo 2- Delocalizzazione diritti edificatori di aree vincolate
Obiettivo 3- Attivazione processi di rigenerazione urbana area APS 11
Obiettivo 4- Attivazione processi di riqualificazione urbana nuclei frazionali, borghi ed aggregati edilizi
Obiettivo 5- Riorganizzazioni della accessibilità e della sosta
Obiettivo 6- Infrastrutture compatibili per le zone agricole
Obiettivo 7- Sistema integrato di aree di valore archeologico, storico architettonico ed ambientale
Obiettivo 8-Sviluppo del turismo, delle attività connesse, delle strutture ricettive
Obiettivo 9- Messa in sicurezza del territorio versante a mare
Obiettivo 10- Ruolo delle aree di pre-parco (queste vengono indicate non di pertinenza con il PdP)

Negli "Obiettivi di sostenibilità contestualizzati rispetto agli ambiti del Piano del Parco" l'attenzione è rivolta principalmente, se non esclusivamente, agli ambiti urbanizzati o comunque antropizzati, mentre poco è descritto rispetto alle emergenze ambientali e paesaggistiche da tutelare ed alcune indicazioni sembrano minimizzare impatti ed azioni da svolgere con riferimento alla viabilità, alla mobilità ed al sistema dei parcheggi esistenti e di progetto ed al sistema fognario esistente mai preso in considerazione.

Rispetto agli Aspetti Ambientali pertinenti viene indicato "NO" rispetto a "La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)" e a "Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale" mentre la pertinenza deve essere modificata in SI.

Nel paragrafo 4.2 "Sostenibilità ambientale degli orientamenti di Piano" mentre gli obiettivi di sostenibilità risultano corretti, gli orientamenti iniziali di Piano invece non sono indirizzati a garantire una reale tutela ambientale, spesso vengono sottostimati negli impatti potenziali e quindi risultano carenti delle risposte necessarie da orientare con il PRG;

in particolare:
sono evidenti realizzazioni di nuove infrastrutture all'interno delle APS e niente viene indicato per le necessarie riqualificazioni delle infrastrutture esistenti già insufficienti e fortemente congestionate;
è vero che è previsto l'aumento della produzione di reflui e di scarichi in corrispondenza di nuovi insediamenti residenziali ma non solo sostitutivi degli insediamenti produttivi (tra l'altro oggi per lo più dismessi) e nulla viene indicato rispetto a quale orientamento di realizzazione e/o riqualificazione deve essere attuato per il sistema fognario del comune di Sirolo che è direttamente collegato ed interesserà tra l'altro anche il sistema fognario del vicino comune di Numana e della frazione di Marcelli già in forte stato di sofferenza;
proprio per le questioni di cui sopra ma anche per il potenziale apporto di acque lungo i corsi d'acqua ricettori le scelte del PRG interferiscono anche con l'inquinamento nelle acque marine e costiere e quindi dovrà individuare gli orientamenti della Variante rispetto alla problematica;
rispetto la diminuzione del consumo di suolo il RA dovrà contenere specifiche tabelle e dettagliati elaborati che descrivano il fenomeno che viene indicato come potenzialmente positivo;
rispetto all'aspetto Popolazione anche l'obiettivo di sostenibilità è corretto ma non trova condivisione di interesse nelle scelte di nuove lottizzazioni e trova ambiguità di coerenza rispetto alla riuscita attraverso il consolidamento della popolazione (che invece va ad aumentare), il RA dovrà indagare tale aspetto;
la preoccupazione sui problemi di traffico e sulla struttura mobilità è verosimilmente corretta nelle impostazioni, mentre negli elaborati presentati con questa proposta non viene indagata e negli orientamenti non vengono indicate azioni per risolvere e/o mitigare gli impatti già evidenti sulla strada provinciale ad esempio e sull'implementazione del traffico rispetto alle nuove edificazioni previste. Il PRG dovrà contenere per questo aspetto sezione specifica.

Il Paragrafo 4.3 "Potenziali criticità da risolvere" mancano individuate delle emergenze/criticità per l'aspetto suolo va indicato "consumo di suolo agricolo per edificazione" per l'aspetto popolazione considerato quanto precisato va anche indicato "inadeguatezza della viabilità provinciale e carenza di snodi infrastrutturali", negli aspetti Acqua, suolo, salute umana va indicato tra le emergenze l'inadeguatezza della rete fognaria esistente.

Il Rapporto preliminare indica che il RA avrà particolare attenzione:
al corridoio ecologico a valenza paesistica, culturale e percettiva situato a ridosso del Fosso dei Mulini all'area del Versante a valle di Monte Freddo lungo la SP n.2
alla zona artigianale misto residenziale da riqualificare nella APS11
alla liberazione dalle previsioni edificatorie delle aree del centro urbano di interesse archeologico/ambientale.
(qui va ancora evidenziato però che la portata delle modifiche alla proposta preliminare del Comune di Sirolo che questo Ente non conosce e che sembrano preludere alla rivisitazione di queste scelte può vanificare anche lo stesso rapporto preliminare e quindi il RA)

Gli indicatori presi a riferimento sono pertinenti e come tali vanno analizzati e valutati nel Rapporto Ambientale senza le minimizzazioni indicate in questo Rapporto preliminare (che non analizza perché ritiene, sbagliando, non essere interessati dalle scelte del PRG) come ad esempio è utile e necessario l'indicatore "Qualità acque interne, sotterranee e marine" in quanto anche il Piano Regolatore modifica direttamente il carico inquinante delle acque superficiali e marine; il contrario non può essere condivisibile in quanto sia l'aumento di popolazione residente che l'ampliamento delle strutture turistiche ricettive in genere fanno presupporre un ulteriore aumento del carico inquinante, che si andrà quindi ad aggiungere a quello attuale, già critico; si precisa che il problema dei reflui che finiscono in mare, porta conseguenze negative oltre che per l'ambiente anche per la salute umana e per l'economia legata al turismo. Inoltre, sempre per quanto concerne gli impatti legati all'aumento del carico antropico sulle acque superficiali e marine, si ritiene di fondamentale importanza, implementare gli indicatori allo stato zero Qualità acque interne, sotterranee e marine e Efficacia della depurazione dei reflui.

Certamente sono indicatori di rilievo e se vogliono essere previsti nel RA certamente saranno utili; si evidenzia in ogni caso la necessarietà del dato zero per avere un monitoraggio successivo adeguato.

Rispetto alla bozza individuata per gli indicatori e per il monitoraggio facendo proprie le indicazioni contenute nel Rapporto preliminare resta anche per questi aspetti "logico ed opportuno adottare gli stessi temi, le stesse metodologie di valutazione e gli stessi indicatori (le interazioni, le emergenze e le criticità ambientali, i contenuti relativi allo screening, i contenuti relativi allo scoping ed il monitoraggio) già utilizzati dal Comune di Numana" e quindi va prevista **la lista degli indicatori per i monitoraggi traguardati a TUTTI quelli contenuti nel RA del Comune di Numana da pag. 322 a pag.331 e definiti da pagina 332 a pag. 350.**

Si ricorda al comune i numerosi pareri espressi da questo Ente sul tema e di seguito si riporta quanto già indicato per gli indicatori:

si indicano gli indicatori che a Ns avviso sono pertinenti rispetto alla variante al PRG in adeguamento al Piano del Parco (definiti per il comune di Ancona e traguardati rispetto alle specificità del comune di Numana così come per il Comune di Sirolo-); questi li riteniamo debbano trovare posto nel sistema messo a punto nel presente documento preliminare del Comune di Sirolo per definire anche il rispettivo monitoraggio nel RA:

INDICATORE 1_POPOLAZIONE INSEDIABILE

Il rapporto tra abitanti insediabili e abitanti attualmente insediati discretizzato per ciascuna UTE, per valutare la pressione sull'ambiente generata dal carico antropico indotto dall'incremento della capacità residenziale all'interno del territorio del Parco.

INDICATORE 2a_CONSUMO DI SUOLO

L'osservazione del consumo di suolo, per raffrontare per ciascuna UTE la propria estensione territoriale con il suolo attualmente consumato e l'incremento di suolo previsto dalla variante. L'indicatore ha lo scopo di indirizzare le scelte pianificatorie verso l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra l'esigenza di reperire ulteriori spazi da antropizzare con l'esigenza della salvaguardia dell'ambiente.

INDICATORE 2b_ PATRIMONIO EDILIZIO- DATI ISTAT

censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti (indagine presente nell'ultima proposta di legge), in cui specificare caratteristiche e dimensioni di tali immobili al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. Al fine di orientare l'iniziativa del comune alle strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione negli strumenti di pianificazione degli ambiti urbanistici da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica ed integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e ai servizi di trasporto collettivo, miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica e riduzione dei deflussi meteorici.

INDICATORE 3_SERVIZI PUBBLICI

Allo scopo di comprendere quali risvolti la variante possa produrre sulla qualità di vita della popolazione residente è stato scelto di esaminare la presenza di servizi sul territorio quali le attrezzature di interesse comune, l'istruzione, i parcheggi e gli spazi pubblici attrezzati. Il confronto tra la consistenza esistente e quella prevista dalla variante permetterà di stimare l'adeguatezza delle scelte pianificatorie al fine di contemperare l'incremento della qualità della vita della popolazione residente con la salvaguardia dell'ambiente.

INDICATORE 4_ AFFLUSSO TURISTICO _ FLUSSO VEICOLARE

In considerazione delle zone più singolari dal punto di vista ambientale e naturalistico e di particolare pregio caratterizzato dalla presenza di habitat anche di interesse comunitario si è scelto di strutturare un indicatore che permetta di valutare gli effetti del piano sulla pressione antropica generata dalla presenza turistica. Con elaborati e tabelle di stima sia della componente turistica riconducibile all'attività alberghiera che della rimanente: balneare, ristorazione ed escursionistica. Dato importante per questo indicatore lo è anche l'analisi svolta dal comune per i flussi di traffico nella viabilità e rispetto alla dotazione dei parcheggi.

INDICATORE 5 _ FOGNATURE E SCARICHI ACQUE REFLUE

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, è stata valutata l'opportunità di ricorrere ad un indicatore che sia in grado di offrire una stima di tali effetti allo scopo di non pregiudicare il sistema dei corsi d'acqua del territorio interessato e la conservazione degli habitat di interesse comunitario.

INDICATORE 6 _AGRICOLTURA

Attraverso lo studio e la restituzione grafica dei soprassuoli esistenti e le analisi da sviluppare in tal senso, offre la possibilità di valutare l'efficacia del piano e contestualmente verificare la qualità ecologica dell'area parco. Oltre le osservazioni sopra indicate, andranno effettuate valutazioni di tipo qualitativo e quantitativo osservando le aziende che svolgono agricoltura tradizionale o biologica, e verificare quanti e quali aziende hanno avuto la possibilità di realizzare nuova cubatura con il beneficio di finanziamenti legati al PSR. L'indicatore ha lo scopo di indirizzare ed eventualmente correggere le scelte pianificatorie verso l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra la necessità di riqualificare le aziende agricole ed essere competitive per il raggiungimento di finanziamenti legati al PSR Marche, con l'esigenza della salvaguardia dell'ambiente in senso generale, delle connessioni ecologiche individuate nella REM e degli habitat.

In definitiva, preso atto che il procedimento sarà sottoposto a VAS, il documento del Rapporto Ambientale dovrà mettere in evidenza le principali differenze, sia positive (benefici) che negative (impatti), che si potranno riscontrare tra lo stato attuale e lo stato previsionale futuro con l'attuazione della Variante Generale al PRG del comune di Sirolo individuate e non individuate o minimizzate nel Rapporto preliminare come sopra evidenziato.

Per quanto riguarda l'analisi e la valutazione delle zone omogenee riportate nelle schede di valutazione di incidenza ambientale allegate al rapporto preliminare di VAS occorre evidenziare che risultano di difficile comprensione gli obbiettivi di piano in quanto la descrizione degli interventi ammessi o vietati risultano non sempre riferibili all'area omogenea o risultano di difficile attuazione rispetto alla morfologia dei luoghi. Pertanto è utile rinviare in sede di Valutazione Appropriata la verifica della significatività degli impatti al momento della definizione precisa degli interventi ammessi o vietati nelle singole zone, non essendo in grado di escludere che il piano possa avere incidenze significative sui siti Natura 2000 (si suggerisce di stralciare tutte le previsioni e divieti che non sono riferibili alla normativa del PRG e che non sono attuabili nella zona omogenea di riferimento).
Nell'ambito della prosecuzione del procedimento si rammenta che "Nel caso di Valutazione di incidenza integrata nelle procedure di VAS o di VIA", come il caso, "l'esito della Valutazione di incidenza diventa vincolante ai fini dell'espressione del parere motivato di VAS o del provvedimento di VIA, che possono essere favorevoli in presenza di un giudizio di Valutazione di incidenza positiva" e che questo Ente dovrà "pubblicare le informazioni necessarie a garantire la possibilità di presentare eventuali osservazioni, il cui termine è di 30 giorni dalla pubblicazione online. In caso di richiesta di integrazioni da parte dell'Autorità competente o in caso di modifica della proposta, i 30 giorni decorrono nuovamente dal momento in cui le ulteriori informazioni vengono rese disponibili al pubblico".
Gli elaborati devono essere obbligatoriamente quelli indicato al "paragrafo 7 LIVELLO II – VALUTAZIONE APPROPRIATA" delle linee guida Regionali.

Il responsabile P.O. Tecnico-istituzionale
Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini

ENTE PARCO DEL CONERO
(sede in Comune di Sirolo)
cod. 42204

Il presente **verbale** viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Luigi CONTE

IL DIRETTORE
F.to Marco ZANNINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente ***deliberazione:***
  - ☐ è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 20/07/2026
  - ☐ è stata comunicata: ☐ Prefettura di Ancona
  - ☐ è stata trasmessa in data …… , Prot. n. …… alla Regione Marche – Comitato di Controllo
- è divenuta esecutiva:
  - ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile
  - ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami
  - ☐ decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento
  - ☐ a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità

Nella seduta del ……. n. ……

lì, …….

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini