

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 45

del 29.03.2016

OGGETTO: Diritto di prelazione ai sensi dell'art. 15 della L. 394/91 sui terreni di proprietà della Sig.ra Bramucci Beatrice

L'anno duemilasedici il giorno ventinove del mese di Marzo alle ore 16,30 nella sala delle adunanze, il **CONSIGLIO DIRETTIVO**, con l'intervento dei signori:

GIACCHETTI Lanfranco	- <i>Presidente</i>
BUGLIONI Fabia	- <i>Membro</i>
CLEMENTI Federico	- “

Sono assenti i Consiglieri: **BIONDI** Edoardo e **STACCHIOTTI** Gilberto

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

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;

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

- Di dare atto che questo Ente **NON** ha intenzione di far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso dei terreni siti nel Comune di Ancona di proprietà della Sig.ra Bramucci Beatrice, di cui al Foglio **153 mappali nn. 15 e 119** del Catasto Terreni, ricadenti in area di **RISERVA ORIENTATA**.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che la Ditta Bramucci Beatrice, con nota acquisita al ns. prot. **690/16** del **29/02/2016**, ha richiesto a questo Ente se ha intenzione di far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso di una porzione dei terreni di proprietà distinti al Catasto Terreni al Foglio **153 mappali nn. 15 e 119**, ricadenti in area di **RISERVA ORIENTATA**;

Vista, l'istruttoria a firma dell'Arch. Roberta Giambartolomei tecnico dell'Ente Parco del Conero, che allegata in corpo separato è parte integrante del presente documento, dalla quale si evincono le analisi, le descrizioni delle aree in parola e le valutazioni dalle quali risulta che:

- **NON** è interesse di questo Ente avvalersi del diritto di prelazione sulle porzioni di terreni in questione.

Appare evidente che siano in essere le condizioni per deliberare che questo Ente **NON** ha intenzione di far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso dei terreni siti nel comune di Ancona di proprietà della sig.ra Bramucci Beatrice, di cui al Catasto Terreni al Foglio **153 mappali nn. 15 e 119** ricadenti in area di **RISERVA ORIENTATA**.

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 Lanfranco Giacchetti

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 27/05/2016
 - è stata comunicata: Prefettura di Ancona
 - è stata trasmessa in data , prot. n. alla Regione Marche – Comitato di Controllo
- E' 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.

li,

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini

DIRITTO DI PRELAZIONE (ex artt. 15 e 12 Legge 394/91)		
richiesta di applicazione dell'esercizio del Diritto di Prelazione.		
COMUNE	ANCONA	
DITTA VENDITRICE RICHIEDENTE	Bramucci Beatrice	Via B.Buozzi 13_60015 Falconara Marittima (AN)
prot. domanda n.	690/16	del 29.02.2016
Prot. integrazione		

Identificazione e prezzo dei terreni in vendita:

Comune di:	Ancona		note
Via/piazza Zona	Contrada Tomba s.n.c.	Poggio di Ancona	
Dati catastali:	N.C.T.U. Foglio : 153	Mappali: 15 e 119	
Superficie catastale totale	Tot .mq	3.428,00	
Superficie in area di riserva	Mq	3.428,00	
Prezzo di vendita	Tot. €	11.000,00	
Stato di diritto:	proprietà		

VISTO,

il co. 5 dell'art. 15 della L.394/91;

la L.R. 15/94 e la L.R. 11/2006

il Piano del Parco Regionale del Conero (PdP) approvato con D.A.C.R. 154 del 02.02.2010;

PREMESSO CHE :

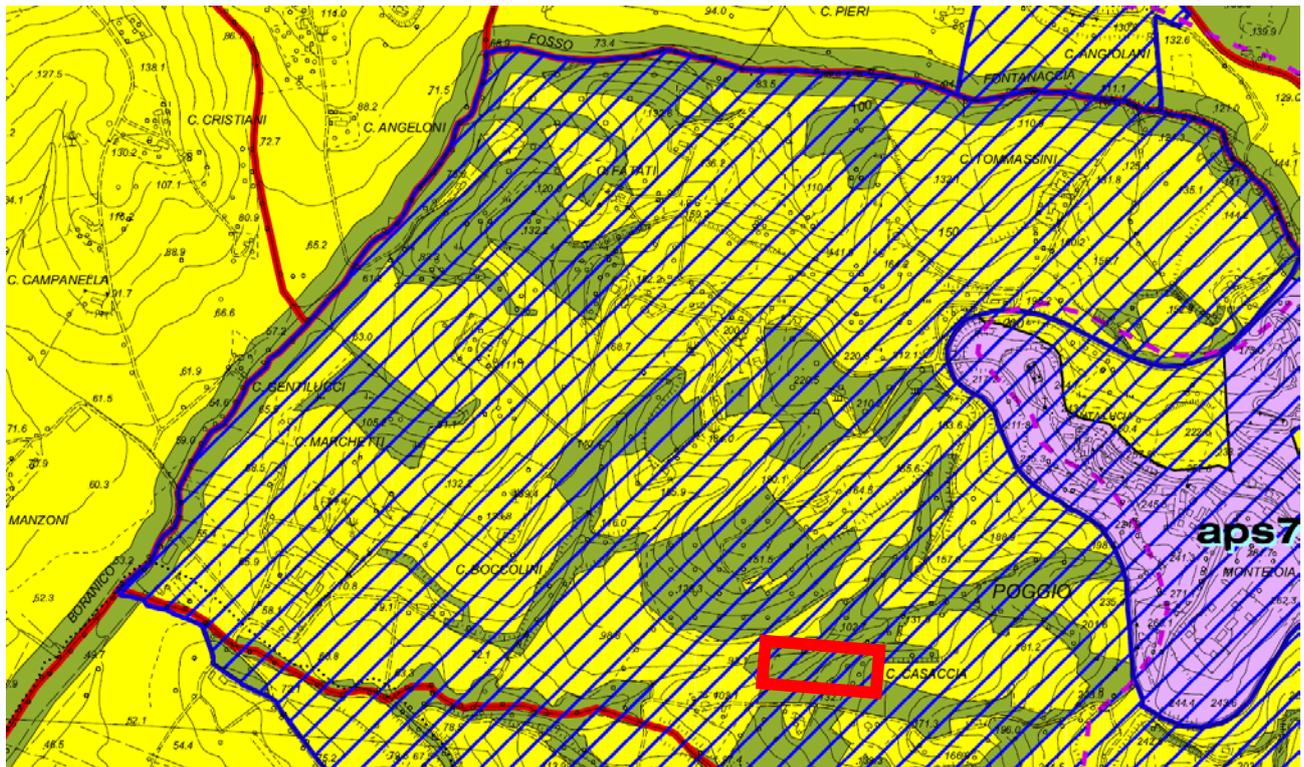
secondo l'art. 15 comma 5 della legge 394/91 l'Ente Parco ha diritto di prelazione sul trasferimento a titolo oneroso della proprietà e di diritti reali sui terreni situati all'interno delle riserve e delle aree di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b), ovvero aree di Riserva integrale e Riserva orientata, si esegue la presente

ISTRUTTORIA:

In relazione ai terreni per i quali si richiede l'esercizio del diritto di prelazione, come sopra individuati, dall'analisi combinata della tavola qP01 del PdP e dello stralcio di mappa catastale pervenuto con la documentazione da parte del richiedente, si è rilevato che:

- **Le particelle come individuate su planimetria catastale, secondo il Piano del Parco ricadono totalmente in zona di Riserva Orientata.**

STRALCIO DELLA TAVOLA QP01 DEL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEL CONERO
CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'UBICAZIONE DEI TERRENI OGGETTO DELLA
RICHIESTA.



LEGENDA TAVOLA QP01 DEL PIANO DEL PARCO REGIONALE DEL CONERO

-  Parco Naturale del Conero
-  Unità Territoriale Elementare - UTE
-  Area Progetto Strategica - APS
-  Area Progetto Operativa - APO

Aree Omogenee L. 394/91

-  Ri - Area di Riserva Integrale
-  Ro- Aree di Riserva Orientata
-  P - Aree di Protezione
-  Ps - Aree di Promozione Economica e Sociale

-  Aree ZPS - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE - Dir. 79/409/CEE
-  Aree SIC- SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA - Dir. 92/43/CEE

VISTA SATELLITARE DELL'AREA DI INTERESSE IN VENDITA



Pertanto il trasferimento a titolo oneroso della proprietà delle particelle oggetto della richiesta è soggetto all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Ente Parco del Conero.

E' QUINDI POSSIBILE PROCEDERE CON L'ISTRUTTORIA:

Le particelle, e quindi l'area di riserva, ricadono:

INQUADRAMENTO URBANISTICO/VINCOLI

P.R.G. del comune di Ancona

Area del PRG come da certificato di destinazione urbanistica (CDU)

- **Zona territoriale omogenea:**
In relazione alle ZTO (DPR 1444/68) del PRG di Ancona i terreni oggetto della richiesta distinti al Catasto:
 - Foglio : 153 Mappali 119 e 15
Ricadono entrambe in ZTO E _ agricola
- **tutela paesistico-ambientale:**
In relazione alle NTA del PRG di Ancona relativamente alla tutela paesistico-ambientale del Parco Naturale del Conero _ Legge 394/91:

I mappali Foglio 153 Mappali 119 e 15 ricadono in area di **RISERVA ORIENTATA**

- vincolo paesaggistico :

D.M. 31/07/1985 Promontorio Monte Conero

P.d.P.: Zona territoriale del PdP in cui ricade l'area in vendita:

UTE C3a del Piano del Parco,

Zona omogenea PdP art.12 L.394/91: Ri Ro P Ps

Zona SIC si no Zona ZPS si no

I mappali NON ricadono in zona Sito di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000

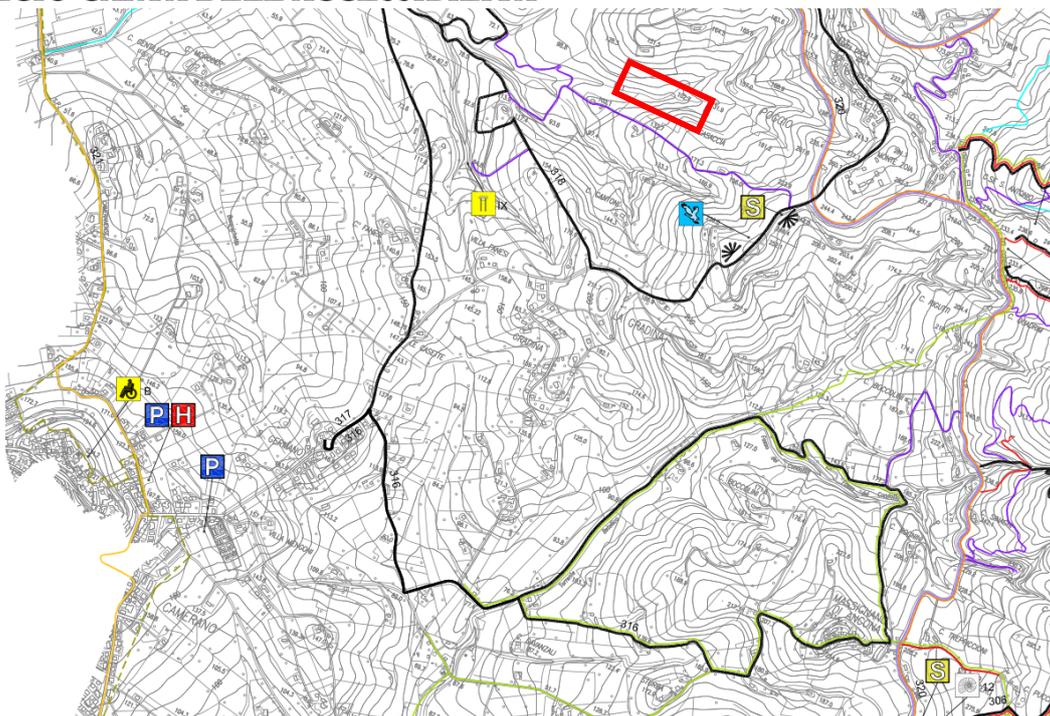
Caratteristiche dei terreni in vendita e interesse del Parco:

- Come è evidente nello stralcio della Tav. qP01 del Piano del Parco, i terreni interessati sono ubicati nella vallata compresa tra i due crinali digradanti del Poggio,
- Le aree sono ricomprese all'interno della riserva Orientata e si trovano alla confluenza di due rami del Fosso Tomba ricco di vegetazione autoctona e biodiversità
- Le particelle al Catasto Terreni risultano censite a Pascolo, nella realtà non sono utilizzate dalla proprietà.

Tra gli aspetti positivi, in relazione alla appetibilità dell'acquisto per fini istituzionali del Parco, si riscontra:

- la vicinanza al sentiero 318, *Anello Della Gradina*, ma in particolare al tracciato di interesse pubblico individuato sulla Carta dell'Accessibilità del Parco , che attraversa l'anello,
- dal punto di vista ambientale e naturalistico rappresenta un' area di interesse per la biodiversità dell'area protetta, si trova infatti alla confluenza di due rami del Fosso Tomba ricco di vegetazione autoctona

STRALCIO CARTA DELL'ACCESSIBILITÀ



Tra gli aspetti negativi in relazione alla appetibilità dell'acquisto per fini istituzionali del Parco, si riscontra:

- La porzione di riserva risulta di notevole superficie : a quanto dichiarato dal richiedente circa **3.428,00** mq .
- Le aree, in relazione alle possibilità di investimento da parte del Parco, in questo momento di difficoltà economiche, in mancanza del bilancio dell'Ente, risultano, troppo onerose.
- dal punto di vista ambientale e naturalistico non si evidenziano particolari usi di interesse del Parco, né possibilità di valorizzazione ambientale, per mancanza di fondi;
- Le aree risulterebbero comunque inutilizzabili per alcuno scopo specifico tra quelli istituzionali del Parco per mancanza di ulteriori fondi per investimenti in loco.

CONCLUSIONI:

In relazione al sito di ubicazione delle particelle agricole di terreno ricadenti nella Riserva Orientata ed alle attuali possibilità di investimento dell'Ente, non si ritiene che sia di interesse l'acquisto delle medesime né per scopi naturalistici finalizzati al potenziamento/ripristino ecologico, né per un utilizzo legato alla fruizione pubblica del sito.

Quindi l'acquisizione, in relazione all'eventuale utilizzo, alla posizione ed al prezzo, risulta NON essere di interesse per i fini istituzionale del Parco.

PROPOSTA DI PARERE

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si propone al Consiglio Direttivo di **NON** esercitare il diritto di prelazione sulle porzioni di terreno (**3.428,00** mq) di proprietà della sig.ra Bramucci Beatrice, individuati al **Foglio 153 , Mappali 119 e 15** del Catasto Terreni ricadenti in area di **RISERVA ORIENTATA** come specificato nel certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Ancona.

Sirolo, 14.03.2016

Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Roberta Giambartolomei