ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 –

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

n. 114 del 29.06.2017

OGGETTO: Diritto di prelazione ai sensi dell'art. 15 della L. 394/91 sui terreni di proprietà delle sig.re Renzi Marta e Renzi Caterina

L'anno duemiladiciassette il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 18,30 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

STACCHIOTTI Gilberto	- Presidente
BUGLIONI Fabia	- Vice Presidente
BIONDI Edoardo	- Membro

E' assente il Consigliere : CLEMENTI Federico

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 delle sig.re Renzi Marta e Renzi Caterina, distinti al N.C.T.U. al Foglio 83, mappali 612,616,614, e 615 ricadenti in area di Riserva Orientata.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO

che la ditta Renzi Marta e Renzi Caterina, con nota acquisita al ns prot. 2544/17 del 16.07.2017, hanno chiesto 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 al Foglio 83 mappali 612,616,614, e 615 del Comune di Ancona ricadono in area di Riserva Orientata,

Vista, l'istruttoria a firma dell'Arch. Roberta Giambartolomei tecnico del Parco, 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:

- le particelle di terreno ricadenti nella Riserva Orientata, NON risultano essere di particolare interesse per il Parco in quanto non sarebbero utilizzabili in alcun modo per i propri fini istituzionali.

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 delle sig.re Renzi Marta e Renzi Caterina distinti al N.C.T.U. del Comune di Ancona al Foglio 83 delle sig.re Renzi Marta e Renzi Caterina ricadenti in area di Riserva Orientata.

Il Direttore
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 Gilberto STACCHIOTTI

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 26/07/2017
  - □ 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

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	Renzi Marta e Renzi Caterina	Frazione Montacuto 54/A
prot. domanda n.	**2544/17**	Del **16.06.2017**
Prot. integrazione	**----------**	----------

Identificazione e prezzo dei terreni in vendita:

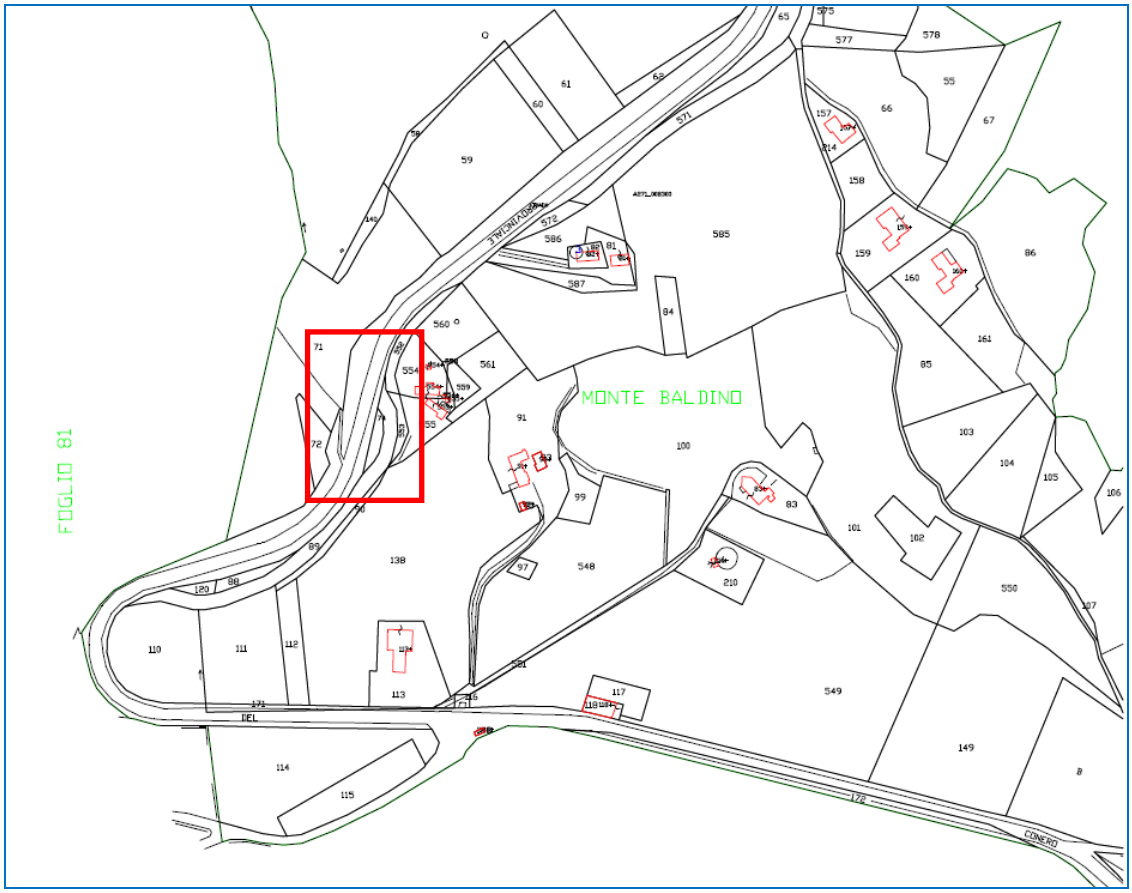
UBICAZIONE	Comune	Via/piazza/località	**note**
	Ancona	**Montacuto (AN)**	
DATI CATASTALI: N.C.T.U.	Foglio	Mappali	Tot .mq
	83	**612, 614** (ente urbano) **615** (ente urbano) **e 616**	**96,00**
PREZZO DI VENDITA	Complessivo	**€20,38/mq**	**€ 2.000,00**
STATO DI DIRITTO:	proprietà		

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;

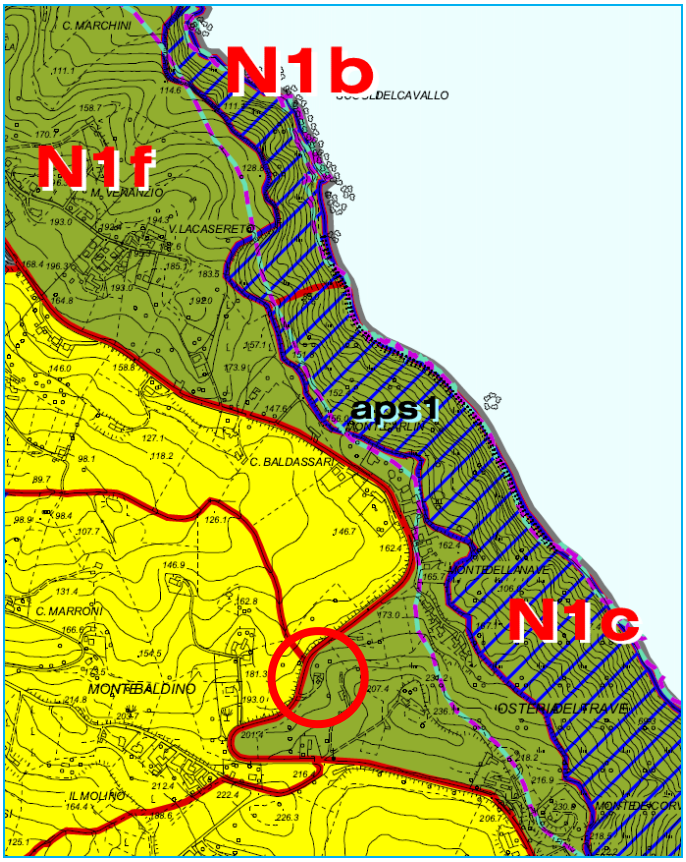
PREMESSO CHE :
secondo l'art. 15 comma 5 della legge 394/91 l'Ente Parco ha diritto di prelazione sul trasferimento a titolo oneroso della proprietà e di diritti reali sui terreni situati all'interno delle riserve e delle aree di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b), ovvero aree di Riserva integrale 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 **secondo il Piano del Parco i mappali indiati ricadono in zona di Riserva Orientata.**

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.



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



LEGENDA

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

ISTRUTTORIA:

INQUADRAMENTO URBANISTICO/VINCOLI

PIANO REGOLATORE 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 83_ TUTTI I MAPPALI **612,616,614, e 615 _ Ricadono 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:

  TUTTI I MAPPALI **612,616,614, e 615** ricadono in **Area di Riserva Orientata**

- **Sulle aree sono presenti i seguenti vincoli:**

☐**Beni paesaggistici ambientali** – L. 1497/39 Promontorio M. Conero

☐**Beni paesaggistici ambientali** – L. 1497/39 Fascia Costiera dal Passetto a Portonovo D.M. 1/3/71

PIANO DEL PARCO del Conero:

Zona territoriale del PdP in cui ricade l'area in vendita: **UTE N1f**

PIANO DI GESTIONE della Rete Natura 2000:

TUTTI I MAPPALI **612,616,614, e 615 ricadono in zona SIC e ZPS**

VISTA SATELLITARE DELL'AREA DI INTERESSE IN CUI RICADONO I MAPPALI IN VENDITA

STRALCIO PIANO DI GESTIONE DEI SITI RETE NATURA 2000

Il Piano di Gestione non rileva vincoli particolari per la zona

Tav 1 _Vincoli esistenti

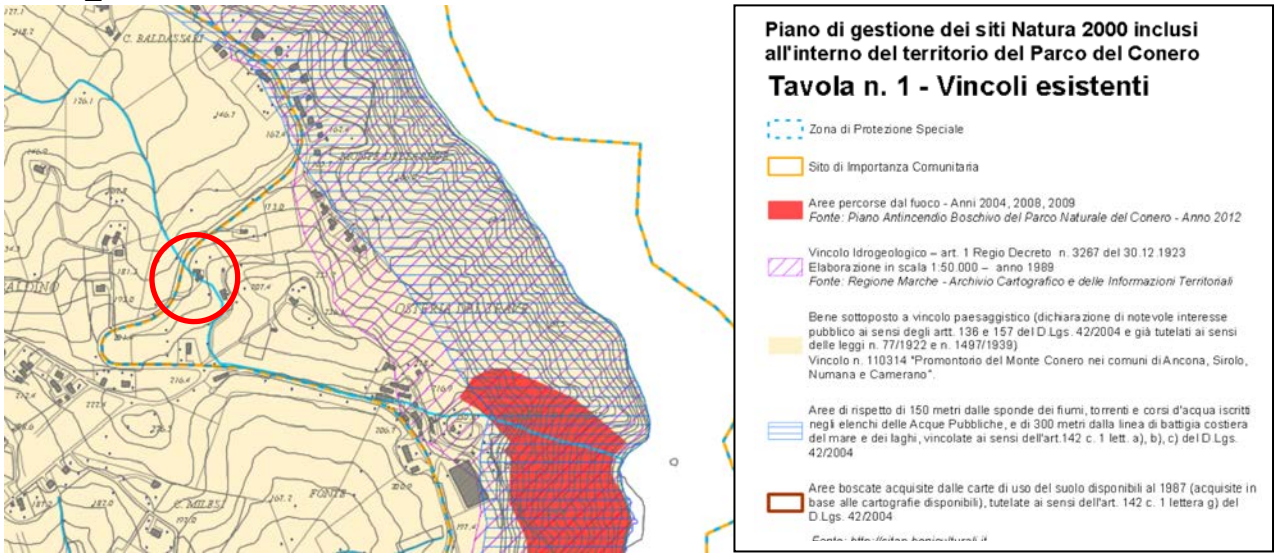
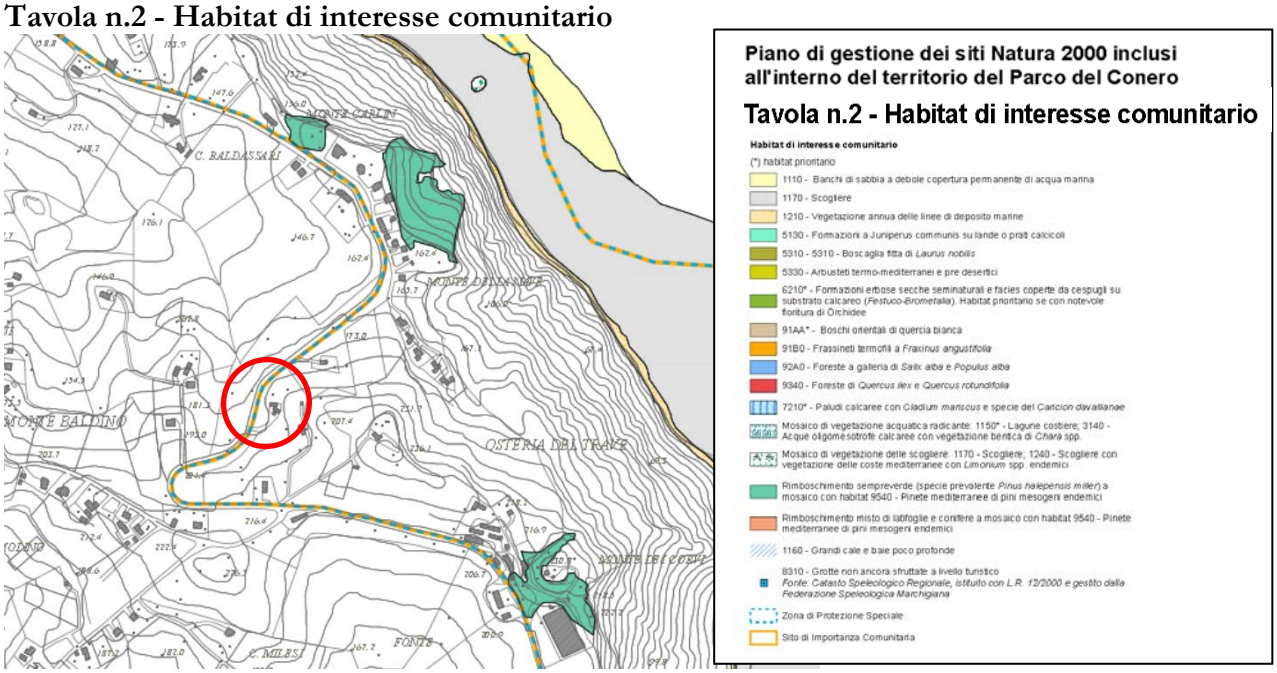
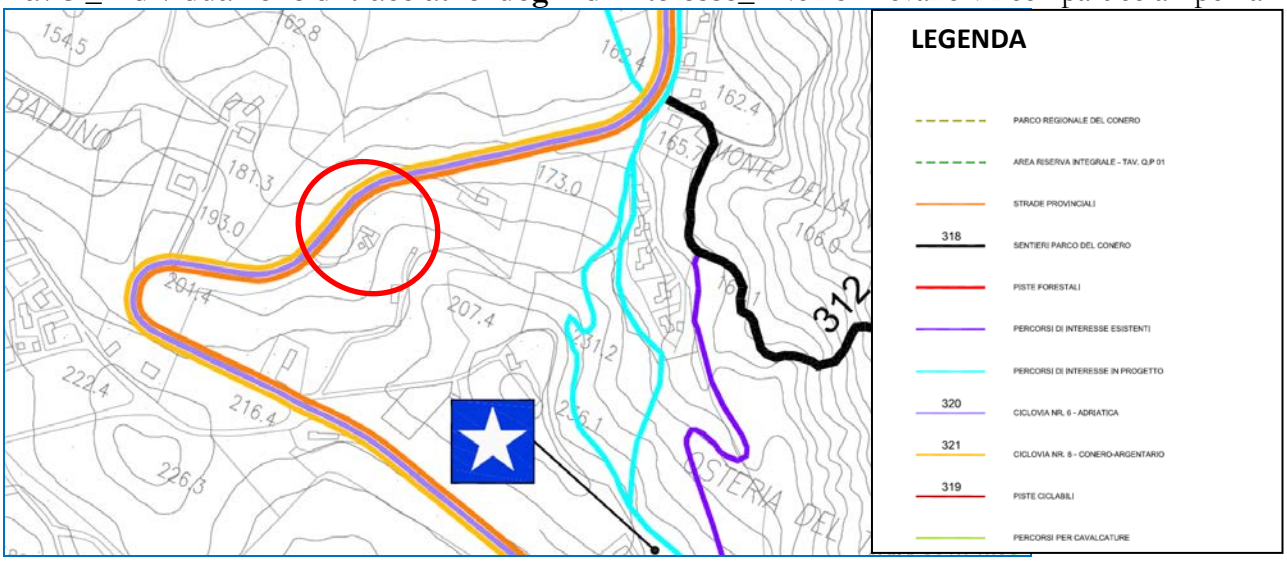


Tavola n.2 - Habitat di interesse comunitario



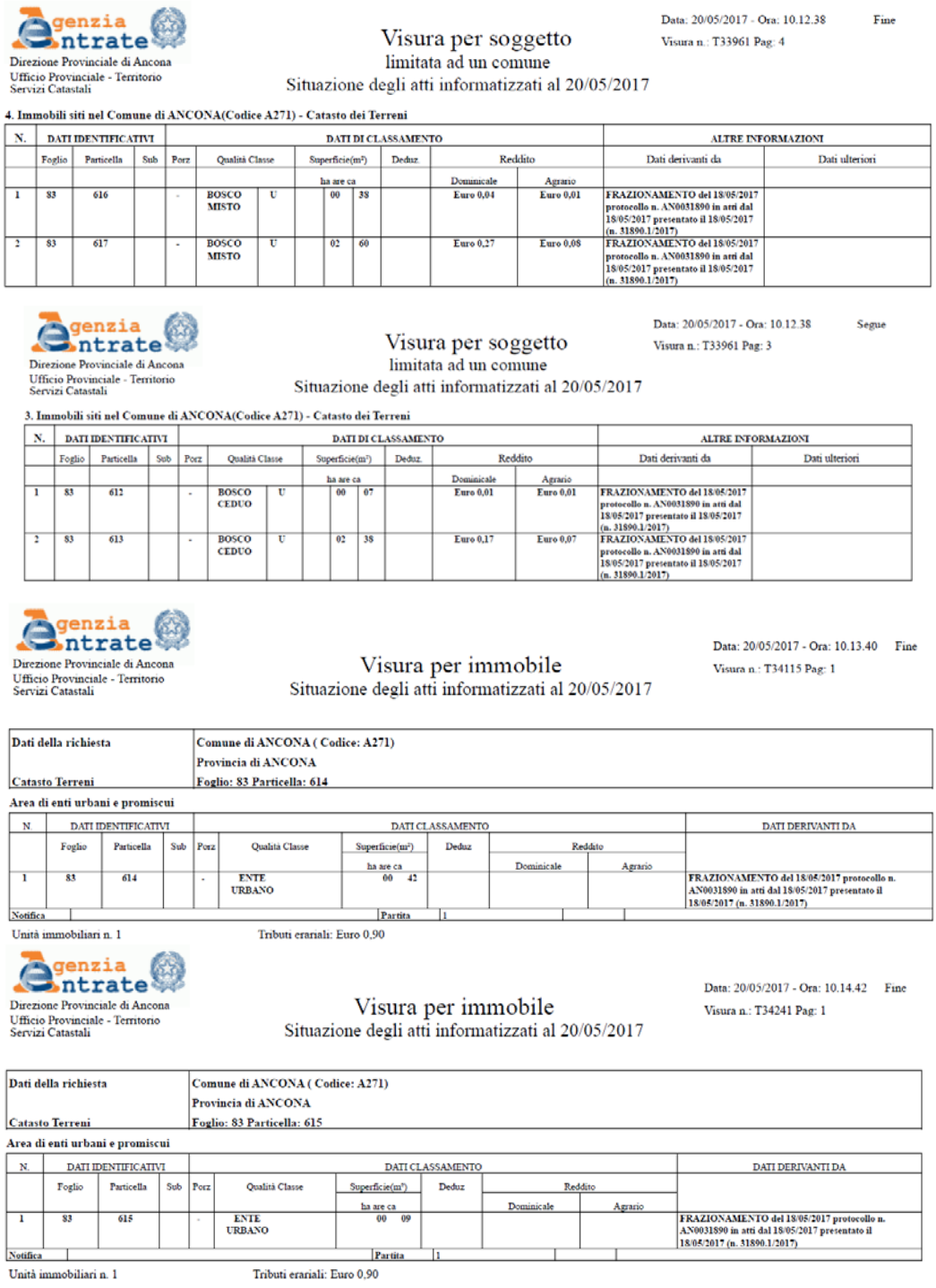
STRALCIO CARTA DELL'ACCESSIBILITÀ

Tav 3 _Individuazione di tracciati e luoghi di interesse_ Non si rilevano vincoli particolari per la zona



STRALCIO DELLE VISURE CATASTALI INVIATE DALLA SIG.RA RENZI MARTA:

I mappali nn. 614 e 615 sono Enti urbani pertanto non sono soggetti a diritto di prelazione



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2017

Data: 20/05/2017 - Ora: 10.12.38 Fine
Visura n.: T33961 Pag: 4

4. Immobili siti nel Comune di ANCONA(Codice A271) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	83	616		-	BOSCO MISTO	U	00 38		Euro 0,04	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)	
2	83	617		-	BOSCO MISTO	U	02 60		Euro 0,27	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)	

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2017

Data: 20/05/2017 - Ora: 10.12.38 Segue
Visura n.: T33961 Pag: 3

3. Immobili siti nel Comune di ANCONA(Codice A271) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	83	612		-	BOSCO CEDUO	U	00 07		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)	
2	83	613		-	BOSCO CEDUO	U	02 38		Euro 0,17	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)	

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2017

Data: 20/05/2017 - Ora: 10.13.40 Fine
Visura n.: T34115 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ANCONA (Codice: A271)**
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	**Foglio: 83 Particella: 614**

Area di enti urbani e promiscui

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	83	614		-	ENTE URBANO	00 42				FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2017

Data: 20/05/2017 - Ora: 10.14.42 Fine
Visura n.: T34241 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ANCONA (Codice: A271)**
	Provincia di ANCONA
Catasto Terreni	**Foglio: 83 Particella: 615**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	83	615		-	ENTE URBANO	00 09				FRAZIONAMENTO del 18/05/2017 protocollo n. AN0031890 in atti dal 18/05/2017 presentato il 18/05/2017 (n. 31890.1/2017)
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

CARATTERISTICHE DEI TERRENI IN VENDITA E INTERESSE DEL PARCO:

- le aree per le quali è stato richiesto l'esercizio del diritto di prelazione, si trovano in stretta relazione con l'abitazione di riferimento;
- le porzioni a bosco ceduo e misto, relative ai mappali 612 e 616, come da visura catastale allegata dal richiedente e oggetto della prelazione, sono residuali e determinate da frazionamento, sono altresì piccole aree intercluse, pertanto non sarebbero utilizzabili in alcun modo per i fini istituzionali del Parco. Lo stesso dicasi per le aree definite catastalmente "ente urbano" di cui ai mappali 614 e 615.

Aspetti positivi

In relazione alla appetibilità dell'acquisto per i fini istituzionali del Parco, NON si riscontrano particolari aspetti positivi tali da giustificare l'acquisto della porzione di area ricadente in Riserva Orientata.

CONCLUSIONI:

In relazione al sito di ubicazione, al prezzo, ed alle possibilità di utilizzo, le particelle di terreno ricadenti nella Riserva Orientata, NON risultano essere di particolare interesse per il Parco in quanto non sarebbero utilizzabili in alcun modo per i propri fini istituzionali.

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 (45,00 mq) di proprietà delle Sig.re Renzi Marta e Renzi Caterina richiedente, individuati al Foglio 83, Mappali 612, 614, 616 e 615 del Catasto del Comune di Ancona ricadenti in area di RISERVA ORIENTATA come da Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Camerano.

Sirolo, 29.06.2017

Ufficio Urbanistico Territoriale
Il Responsabile dell'istruttoria
arch. Roberta Giambartolomei