

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

N. 110

del 22/09/20212

OGGETTO: "RECUPERO TRAMITE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI ESISTENTI A CIVILE ABITAZIONE" – RICHIEDENTE GRONACK CAROLINE ANJA LISA ex PRU "RECUPERO TRAMITE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI ESISTENTI A CIVILE ABITAZIONE" con parere in sede di VAS espresso con delibera di Consiglio Direttivo n. 112 del 07/10/2021\_ interpretazione autentica

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

SILVETTI Daniele	- Presidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vice Presidente,
PAOLUCCI Mario	- “
CICCARELLI Anna Maria	- Membro
CIRCELLI Giacomo	- “
DONNINELLI David	- “
PIANGERELLI Marco	- “
ROLDI Roberto	- “
TEMPERINI Valerio	- “

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 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 favorevoli unanimi;

### DELIBERA

- Di prendere atto che gli edifici della Gronack Caroline Anja Lisa sono state dismesse prima dell'entrata in vigore del Piano del Parco e pertanto non rientrano nella casistica di cui l'articolo 120 del Piano del Parco.

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. 2802 il 22/08/2022, è stato presentato da parte del Comune con nota prot.n. 137798 del 17/08/2022 il progetto di "Recupero tramite ristrutturazione edilizia di immobili esistenti a civile abitazione" – RICHIEDENTE GRONACK CAROLINE ANJA LISA” per la richiesta di parere in merito alla Valutazione d'incidenza e del Nulla osta;

La stessa area è stata oggetto di valutazione nel procedimento di screening di VAS di PRU con cui il Consiglio Direttivo a seguito di valutazioni ed analisi con delibera n. 112 del 07/10/2021 aveva ritenuto necessario sottoporre il Piano a VAS.

In pratica grazie ad un parere dello studio legale Avv. Luigi Pianesi la proprietà Gronack Caroline Anja Lisa non intende più procedere con la procedura del Piano di Recupero del compendio immobiliare ai sensi della LR n. 22/2009, ma con un intervento diretto ai sensi della L.R. 22/09 puntando sul fatto che la struttura militare, ovvero l'area e gli edifici presenti in località Monte dei Corvi sono state oggetto di dismissione da parte del Ministero della Difesa nel 1986 e sono state di proprietà del Ministero delle Finanze sino al 2012 anno in cui sono state poi vendite ad un privato.

Tali indicazioni e valutazioni sulla norma dell'avv. Pianesi escludono che l'immobile in questione può essere considerato alla stregua del com. 2 dell'articolo 120 del Piano del Parco, ovvero *In caso di dismissione delle strutture militari esistenti è prevista l'adozione di specifici piani di recupero per il riutilizzo ad esclusivo interesse scientifico, didattico e culturale.*”, in quanto al tempo dell'entrata in vigore del Piano del Parco nel 2010 la dismissione delle strutture militari esistenti era avvenuta nel 1986, ma rientrano nell'art. 161 del Piano del Parco con la destinazione residenziale.

Ricordando che “Il Piano del Parco del Q.p. 02 prevede per l’area in questione o l’applicazione dell’art. 161:

*1E' vietata ogni nuova edificazione, anche in sottosuolo, fatta eccezione per gli interventi di valorizzazione delle attività agricole, ricreative, sportive e ricettive esistenti e di riqualificazione degli insediamenti residenziali; a tal fine sono confermate le norme relative alle aree già individuate dal PRG come ZTO B del DM 1444/68 che prevedono l’attuazione diretta degli interventi; tali aree sono pertanto considerate come UMI i cui interventi di ampliamento sono assoggettati alle procedure del Me.V.I. e ad esse è attribuito il livello di tutela Ps.*

*2I progetti dovranno dimostrare il soddisfacimento dei requisiti igienico - sanitari, di accessibilità, di miglioramento dei consumi energetici e dell’inserimento paesistico e ambientale dei nuovi interventi e degli eventuali modesti ampliamenti, comunque nei limiti del 20% dei volumi esistenti, al fine di contenere entro limiti ridotti il carico antropico all’interno dell’area.*

*3Tale norma si applica anche per le strutture del Ministero della Difesa.*

*4Nelle aree SIC e ZPS sono consentite modificazioni dell’edificato attuale solo al fine di migliorare e qualificare gli attuali insediamenti senza andare ad aumentarne in maniera significativa le capacità produttive, ricettive e di utenza. Tutti gli interventi sono inoltre sottoposti a valutazione di incidenza.*

o l’applicazione del co. 2 dell’art. 120:

*“In caso di dismissione delle strutture militari esistenti è prevista l’adozione di specifici piani di recupero per il riuso ad esclusivo interesse scientifico, didattico e culturale.”,*

che il PRG del Comune di Ancona (strumento urbanistico vigente) indica, all’art. 84.12 per tali edifici sono comunque consentite le variazioni di destinazione d’uso finalizzate alla realizzazione di attrezzature al servizio del parco (uso U4/28) nonché l’uso U1/1 (uso residenziale).

Per quanto sopra vi è la necessità di un’interpretazione della normativa del Piano del Parco da parte del Consiglio Direttivo, grazie anche alla presenza del Consigliere Picciafuoco, allora coordinatore del Piano, circa l’applicazione in questo caso dell’articolo 120 del Pano del Parco.

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 Daniele SILVETTI

**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 18/10/2022
  - 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. ....

li, .....

Il Direttore  
F.to Dott. Marco Zannini