

ENTE DEL PARCO DEL CONERO
Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 31 P

nulla osta ex art. 13 L. 394/91, art. 26 L.R. 15/94 ed art. 3 del Regolamento del Parco e Valutazione di Incidenza ai sensi della Direttiva Habitat 43/92 CE. Progetto: “Permesso di costruire per demolizione e ricostruzione di edificio con aumento entro il 40 per cento della volumetria esistente ai sensi dell'art. 2 commi 1 e 2 lettera b della L.R. n. 19/2010 (Piano Casa) e spostamento dell'area di sedime della nuova costruzione entro ml 50 rispetto a quella esistente; cambio di destinazione in due unità di civile abitazione, realizzazione di un interrato ad uso cantina, realizzazione di un pergolato con copertura non rigida e installazione dei pannelli solari sulla corte di proprietà - frazione Poggio 98/a – 60129 Ancona – SANATORIA.”.

Data: 23/12/2020

L'anno duemilaventi, il giorno ventitré del mese di dicembre, nel proprio ufficio,

Il Direttore

Premesso che,

ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 28 Aprile 1994 n. 15 il rilascio di concessioni o autorizzazioni relativi ad interventi, impianti od opere all'interno del parco è sottoposto a previo nulla osta dell'organismo di gestione del parco stesso secondo le modalità previste dall'art. 13 della legge 394/1991;

con delibera di Consiglio Direttivo n.76 del 28/05/2015 è stato approvato il Regolamento del Parco del Conero Pubblicato sul supplemento n. 6 al BUR n.49 del 18/06/2015 che è entrato in vigore il 16/09/2015;

il Regolamento del Parco del Conero all'art. 2 definisce le modalità di presentazione delle domande di rilascio del nullaosta e le procedure per il rilascio ovvero il non rilascio dei nullaosta;

per i progetti e le opere da valutare è data per verificata dall'Amministrazione Comunale la conformità degli stessi alla normativa urbanistica, edilizia e di settore di propria competenza per effetto di quanto indicato al co. 3 dell'art. 2.3 del Regolamento del Parco;

restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle Norme urbanistico-edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché il controllo da parte dell'amministrazione comunale sullo stato attuale, il suo stato legittimato e la sua autorizzazione originaria;

nel rispetto del co. 13 dell'art. 2.1 del regolamento il nulla osta è rilasciato ovvero negato dal Direttore con propria determinazione, viste le risultanze del parere espresso dalla Commissione Tecnica e/o dal responsabile del procedimento;

con Determinazione Direttoriale n. 58 del 19.11.2009 l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian è responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere urbanistico.

con Determina Direttoriale n. 71 del 04.07.2018 l'agr. Elisabetta Ferroni dell'ufficio Valorizzazione Ambientale è individuata come responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere ecologico-ambientale e per i pareri in merito alla Valutazione di Incidenza per piani o interventi che possono avere incidenza significativa sui Siti Natura 2000 per cui il Parco del Conero è stato individuato come Ente Gestore, fatta eccezione per quegli interventi che si ritiene non possano avere significative implicazioni di carattere ecologico.

Considerato che è pervenuta dal Comune di Ancona per Salvatore Di Giovanni la richiesta di nulla osta per l'intervento di *demolizione e ricostruzione a parità di volume e sagoma di immobile unifamiliare extraurbano con cambio uso a residenziale e ampliamento volume accessorio (Piano Casa)* - Frazione Varano n. 154, Ancona.

I responsabili hanno relazionato al Direttore e alla Commissione Tecnica sulle valutazioni effettuate rispetto alla pratica pervenuta, ciascuno per le proprie competenze;

dal verbale espresso dalla Commissione Tecnica nella seduta del 22/12/2020 allegato alla determina della serie "N", si evince che la pratica ha terminato il suo iter procedurale e pertanto è posta al rilascio o meno del nulla osta.

Riferimenti pratica n. Prot. n. 1657 del 05/06/2020 Vs prot. n. 74882 del 05/06/2020; integrazioni prot. 2882 del 29/10/2020

premessi che a seguito del sopralluogo svolto in data 17/12/2020 dal tecnico dell'Ufficio Valorizzazione Ambientale in presenza del richiedente, è risultato che il rilievo del verde, pur aggiornato dal tecnico, non è ancora rispondente alla realtà, in quanto gli esemplari arborei di olmo da abbattere sul lato Nord-Nordest della casa, che prima erano stati erroneamente indicati negli elaborati progettuali come acacie, negli ultimi elaborati consegnati sono stati indicati come 3 olmi con diametri tutti inferiori a 15 cm ed 1 acacia con diametro superiore a 15 cm, quindi tutti esemplari che non sarebbero protetti ai sensi della L.R. 6/05. Nella realtà si tratta invece di 3 olmi (di cui due potrebbero appartenere ad un'unica ceppaia) aventi diametri di 25, 30 e 25 cm e quindi tutelati ai sensi della L.R. 6/05, più un quarto esemplare di olmo con diametro inferiore a 15 cm (non tutelato dalla L.R.), mentre l'acacia con diametro 20 cm non c'è, ovvero è presente un ceppo di acacia tagliato non di recente, con diametro inferiore a 15 cm e in posizione diversa da quella indicata). Nel rilievo mancano inoltre alcuni esemplari arborei e arbustivi che costituiscono le formazioni vegetali radicate sulle scarpate sia ai lati della stradina di accesso, sia a monte e a valle della corte dell'abitazione, alcune delle quali afferenti a specie per nulla indicate nel rilievo;

Per quanto sopra

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. e ii.;

Vista la legge n. 127/97 e ss. mm. e ii.;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 – Testo Unico Enti Locali;

Visto il Piano del Parco Del Conero pubblicato sul supplemento n° 5 al BUR Marche n° 37 del 29/04/2010;

Visto il Regolamento del Parco del Conero pubblicato sul BURM del 18/06/2015;

Visto il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 del Conero pubblicato sul BUR Marche 64 del 31/07/15;

DETERMINA

Di rilasciare, fatti salvi eventuali diritti di terzi, **il nulla osta con prescrizioni esclusivamente** all'intervento di demolizione e ricostruzione ed all'eliminazione dei tre esemplari (1 alaterno e due olmi) radicati in adiacenza al muro dell'annesso agricolo e della palma e sambuco radicati in prossimità dell'edificio colonico; sono esclusi, quindi, dal rilascio del nulla osta, gli interventi di sistemazione delle aree esterne (compresa la realizzazione della piscina), interventi sulle formazioni vegetali e gli scavi o riporti di terreno al di fuori dell'area di sedime degli edifici.

Le prescrizioni sono le seguenti:

- L'installazione di due nidi di barbagianni per alberi, come previsto nella relazione faunistica, da effettuare entro gennaio 2021 e su piante con caratteristiche idonee e non troppo vicine all'edificio, con apertura verso la campagna, e con il supporto del vostro tecnico faunista; appena prima dell'inizio lavori dovrà inoltre essere nuovamente verificata l'effettiva assenza di nidi di questa specie all'interno dell'edificio, qualora si preveda di iniziare nel periodo riproduttivo che va da marzo a luglio;
- L'installazione oltre alle 4 bat box previste dal Me.V.I., anche di 6 nidi per uccelli hole-nester sempre sulle alberature, e la predisposizione di due piccoli cumuli di pietre o cataste di legna da posizionare lungo la formazione vegetale di nuovo impianto prevista all'interno della proprietà, in posizione equidistante tra la casa e la strada, con funzione di microrifugio per la fauna;
- Per quanto riguarda l'accesso al cantiere, i mezzi più ingombranti dovranno essere fatti passare al di fuori del lotto, sul terreno agricolo, anche se su diversa proprietà, in accordo con la stessa. Questo sia perché il

rilievo della vegetazione sulle scarpate lungo la stradina di accesso non è completo e rispondente al vero, sia, soprattutto, perché gli interventi di potatura straordinaria delle piante costituenti il doppio filare, previsti al fine di agevolare il passaggio di mezzi ingombranti, potrebbero minare la stabilità complessiva e deturpare l'habitus delle piante, oltre che provocare alle stesse stati di stress, che le esporrebbero ad attacchi da parte di fitofagi e patogeni vari, potendone causare nel tempo il deperimento e la morte prematura;

- Dal punto di vista architettonico, viste e condivise le prescrizioni indicate nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal comune e vista la riconoscibilità di architettura rurale tradizionale nel rispetto del co. 3 dell'articolo 13 del q.p. 02 del PdP:
 - a) Dovranno essere eliminate le riquadrature bianche di contorno alle finestre nell'edificio principale con predisposizione di architrave in laterizio;
 - b) gli sportelloni e gli infissi dovranno essere in legno;
 - c) il cornicione ed il marcapiano dovranno essere realizzati in laterizio.
- Si raccomanda, infine, di seguire in maniera scrupolosa quando disciplinato nell'art. 3.30 "Aree di cantiere e ripristino ambientale" del Regolamento del Parco con particolare riferimento alle "modalità di carattere generale" da seguire obbligatoriamente.

Possibilmente prima dell'inizio dei lavori dovranno quindi essere sottoposti ad apposito nulla osta del Parco (con esito positivo) i seguenti elaborati per gli interventi e le sistemazioni esterne:

- Rilievo delle formazioni vegetali completo e rispondente alla realtà, in riferimento alla collocazione nello spazio, ai diametri ed alle specie indicate; le tavole degli abbattimenti, delle compensazioni, e tutte le altre tavole progettuali dovranno essere aggiornate con il rilievo completo e corretto di alberi, arbusti e formazioni vegetali, e con le modifiche conseguenti le indicazioni sotto riportate;
- Progetto dell'impianto di illuminazione esterna completo anche delle planimetrie e dei particolari costruttivi, che dimostri il rispetto degli articoli 3.13. - *Impianti di illuminazione*, 14.3 – *Inquinamento luminoso* del Regolamento (la documentazione presentata riporta infatti immagini di corpi illuminanti che dirigono i fasci luminosi anche verso l'alto, non prevede l'uso di sensori di movimento per l'accensione e temporizzatori per lo spegnimento, e riguardo alle lampade previste, non è dimostrato il rispetto dei requisiti da Regolamento).
- Progetto dell'impianto fognario e dell'impianto di raccolta delle acque piovane che preveda:
 - o la collocazione della cisterna interrata di raccolta dell'acqua piovana e dell'impianto di depurazione (anch'esso interrato) al di fuori della scarpata, per non destabilizzarla e non interferire con gli apparati radicali delle piante costituenti la formazione vegetale presente;
 - o separazione delle acque piovane dai reflui domestici, mandando questi ultimi in una condotta per la subirrigazione come previsto dalla Relazione idrogeologica a firma del geologo (in cui è indicato un dimensionamento per 4 abitanti equivalenti e 10 m di condotta disperdente per ogni a.e.); le tavole grafiche dovranno essere aggiornate indicando anche la posizione della condotta disperdente).
 - o per il conferimento dell'acqua del troppo pieno (proveniente dalla cisterna per la raccolta dell'acqua piovana) sul campo agricolo, attualmente previsto dal progetto, si ritiene necessario garantire l'inerbimento permanente del piccolo fosso laterale alla viabilità agricola, al fine di prevenire l'innescarsi di fenomeni erosivi; qualora ciò non fosse possibile dovrà essere presentata una soluzione alternativa;
- Dettagli costruttivi della piscina che prevedano la realizzazione del bordo con la tipologia "a sfioro", con lieve inclinazione verso l'interno al fine di agevolare la fuoriuscita di animali che dovessero cadervi dentro;
- Approfondimento riguardo alla composizione chimica dei prodotti che verranno utilizzati per la pavimentazione della strada, in quanto la dicitura "catalizzatore bioedile a base di sali inorganici complessi" è generica; occorre specificare inoltre se è previsto l'uso di ulteriori leganti tipo calce o cemento che in genere sono utilizzati in abbinamento al catalizzatore;
- Tavola P02 – *Individuazione aree di cantiere* aggiornata in base alle modifiche sopra riportate; inoltre l'area di cantiere dovrà essere individuata separatamente dalle linee indicate come "sedime ricostruzioni"; tutte le aree esterne all'"area di cantiere", ovviamente, non dovranno essere interessate da alcun tipo di intervento inerente il progetto in questione.

- Dovranno infine essere specificati:
 - o la destinazione delle terre e rocce da scavo (se è previsto il riutilizzo sul posto indicare le aree interessate, comprese quelle per stoccaggio temporaneo);
 - o quali sono le modalità previste per la rimozione di rovi e canne, se con movimento terra o semplici trinciature o altro;
 - o gli eventuali interventi previsti sulle scarpate, sia ai lati della stradina di accesso che a monte e a valle della corte dell'edificio.
- Si anticipa infine che non si ritiene ci siano i presupposti per rilasciare il nulla osta all'abbattimento dei tre esemplari di olmo protetti ai sensi della L.R. 6/05 radicati a nord dell'edificio, pertanto il muretto a secco parzialmente interrato e con dreno retrostante, poiché necessita di scavi per la messa in opera, dovrà interrompersi ad almeno 3 m di distanza dagli esemplari di olmo in questione. Allo stesso modo gli scavi per la realizzazione del manufatto non dovranno interferire con gli apparati radicali degli esemplari arborei della scarpata sul lato nord della corte, in continuità con il filare che corre lungo il lato nord della stradina di accesso. Il progetto dovrà quindi essere adeguatamente modificato anche per quanto attiene alla realizzazione dello spazio per il posteggio delle autovetture e l'area pavimentata a questo adiacente, tenendo conto della necessità di mantenere gli esemplari di olmo protetti ai sensi della L.R. 6/05 sopra menzionati.

Si specifica quindi che, qualora i lavori iniziassero prima di aver ottenuto il nulla osta per le sistemazioni esterne e per gli interventi sulle formazioni vegetali, non dovranno in alcun modo interessare le scarpate e la vegetazione presenti attorno alla corte né quelle ai lati della stradina.

Il procedimento risulta interrotto per quanto attiene le sistemazioni esterne e gli interventi sulla vegetazione come sopra illustrato, in attesa della documentazione in grado di colmare le carenze sopra evidenziate, imputabili alla consegna di integrazioni in parte inadeguate. Si precisa che i tempi del procedimento decorreranno nuovamente dal ricevimento della documentazione richiesta nel rispetto di quanto previsto all'art. 2.1 del Regolamento del Parco.

La presente determinazione, viene trasmessa all'ufficio Valorizzazione Ambientale per gli adempimenti conseguenti.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero
F.to Dr. Marco Zannini

