

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 1 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: "Costruzione di Edificio Residenziale per n. 1 Unità Abitativa mediante utilizzazione di capacità edificatoria lotto sito in Via Galletto, Camerano".

Data: 11/01/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno undici del mese di gennaio, 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 Camerano per la Sig.ra Cristina Recanatini la richiesta di nulla osta per l'intervento di *Costruzione di Edificio Residenziale per n. 1 Unità Abitativa mediante utilizzazione di capacità edificatoria lotto sito in Via Galletto, Camerano.*

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 prot. 1067 del 19/03/2020, integrazioni prot. 3198 del 24/11/2020 e prot. 19 del 07/01/2021 (integrazioni volontarie).

Premesso che si è apprezzato l'aver messo bene in evidenza le modifiche tra la prima versione del progetto e la versione modificata, tuttavia permangono alcune criticità del progetto e in particolare la documentazione è risultata ancora in parte carente, poiché ad esempio:

- nelle tavole del rilievo dello stato di fatto e di progetto delle formazioni vegetali non è stata riportata la siepe protetta ai sensi della L.R. 6/05 radicata sulla scarpata che costituisce il confine nord della proprietà (carenza poi colmata con integrazione volontaria Ns prot. 19 del 07/01/2021; si specifica che le due versioni della tavola "Progetto del verde con compensazione arborea" consegnate, vengono considerate complementari una all'altra);
- I fotoinserimenti che presentano le viste lato Nordovest e Nordest, non riportano un gradino di circa 70 cm tra il piano di calpestio del piano terra ed il terreno naturale sottostante (zona di tutela non alterata) rilevabile nelle tavole dei prospetti e sezioni lato Ovest, la cui realizzazione impatta sulla percezione visiva dell'edificio;
- Il fotoiserimento "vista lato sud" prevede una siepe lungo la strada che invece non è prevista nelle tavole di progetto;
- Mentre nella tavola relativa al calcolo della permeabilità ai sensi dell'art. 3.26 la pavimentazione della strada di accesso ai garage è prevista in ghiaia sciolta (indice di permeabilità 90%), nella tavola dei materiali e colorazioni sono previste invece betonelle autobloccanti e drenanti carrabili, aventi permeabilità inferiore;
- Per quanto riguarda l'impianto fognario non viene specificata la destinazione delle acque provenienti dal troppopieno;

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 all'intervento previsto con le seguenti prescrizioni:**

1. Nel rispetto dell'art. 10 del Quaderno 2 del PdP e al fine di dare continuità alla presenza di un "filtro verde" tra la strada e l'edificato (vedi fig. 4), nonché nel rispetto dell'art. 3.29 del Regolamento del Parco, nella zona Sud, tra l'edificio e la strada, dovrà essere realizzata, anziché una palizzata come quella proposta, una "palificata viva" o in alternativa una palizzata della tipologia "viva" (avendo cura di lasciare spazi adeguati tra i tronchi, per consentire la crescita delle piante) e non verticale, bensì inclinata, come ad esempio quelle delle foto sottostanti (Fig. da 1 a 3). Infatti, ai sensi delle "Linee Guida alla Progettazione degli interventi di ingegneria naturalistica nelle Marche" - AIPIN (Marzo 2010), cui il Regolamento del Parco fa riferimento, le opere di ingegneria naturalistica, per poter essere considerate tali, devono utilizzare piante arbustive vive o parti di esse come "materiale da costruzione", in abbinamento ad altri materiali, tra cui il legname.

Le piante, di specie arbustiva dovranno essere piantate sia sulla palificata/palizzata, che al di sopra di questa.



Fig. 1 (in alto a sn): palizzata inclinata ancora senza piante;
Fig. 2, e 3: palificata viva.



Fig. 4: individuazione del “filtro verde” costituito da vegetazione arborea ed arbustiva posta tra le abitazioni e la strada, in corrispondenza della scarpata a valle di quest’ultima.

- Le nuove piantagioni sul lato Ovest dell’appezzamento nella “zona di tutela non alterata, con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica ai sensi dell’art. 3.28 del Regolamento del Parco, dovranno essere ulteriormente implementate aggiungendo al biancospino (*Crataegus monogyna*, o *C. oxycantha*), prugnolo (*Prunus spinosa*) ed alloro (*Laurus nobilis*) già previsti sul lato ovest, anche (compatibilmente con la disponibilità dei vivai ASSAM - vedi prescrizione n° 6): sanguinello (*Cornus sanguinea*), berretta del prete (*Euonymus europaeus*), ginestra (*Spartium junceum*), sambuco, (*Sambucus nigra*), caprifoglio (*Lonicera caprifolium*) e caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*) come specie arbustive, in rapporto 3:3:3:3:3:2:1:1:1, e leccio (*Quercus ilex*), orniello (*Fraxinus ornus*), roverella (*Quercus pubescens*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), acero campestre (*Acer campestre*), acero napoletano (*Acer obtusatum*), acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), sorbo domestico (*Sorbus domestica*), in rapporto 3:3:3:3:2:1:1:2, piantate almeno in doppia fila (meglio tripla) e con disposizione delle piante a quinquonce, in modo tale da costituire una fitta formazione vegetale

naturaliforme con funzione di mitigazione visiva della recinzione e dell'edificio; le stesse specie potranno essere utilizzate per implementare la formazione vegetale esistente, radicata sulla scarpata di confine sul lato Nord del lotto, che dovrà comunque rimanere fitta e continua com'è attualmente.

Si rammenta che, essendo la siepe situata in zona "E" agricola ai sensi del D.M. 1444/68, nel rispetto dell'art. 2.12 del Regolamento del Parco per gli interventi di taglio di rinnovo e potatura straordinaria è necessaria la preventiva comunicazione al Parco.

3. Anche la recinzione sul lato Sud (che si consiglia di realizzare della tipologia a rete, chiusa in basso fino a terra per impedire agli animali eventualmente provenienti dalla proprietà di accedere alla sede stradale) dovrà essere visivamente mitigata dalle piantagioni, come risulta dal fotoinserimento "vista lato sud". Le piantagioni dovranno quindi essere realizzate sia all'esterno della recinzione stessa (rispetto all'abitazione) che all'interno, sulla palificata/palizzata "viva", e utilizzando, compatibilmente con la disponibilità dei vivai ASSAM (vedi prescrizione n° 6) piante delle seguenti specie: laurotino (*Viburnum tinus*), alaterno (*Rhamnus alaternus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), alloro (*Laurus nobilis*), fillirea (*Phillyrea latifolia* e *Phyllirea media*), agazzino (*Pyracantha coccinea*), caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*), ginestra (*Spartium junceum*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), rose selvatiche (*Rosa* sp. pl) ligustro (*Ligustrum vulgare*). La lunghezza della siepe dovrà essere pari alla lunghezza della scarpata a valle della strada ricadente all'interno della proprietà.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 3.18 del Regolamento, la recinzione dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a 5 m dalla mezzera della strada, in generale, non sono ammesse recinzioni prefabbricate in cls e dovranno essere evitati, per quanto possibile, formalismi geometrici nell'uso di siepi di schermatura.

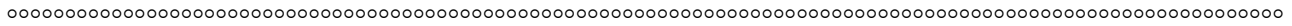
4. La recinzione con rete metallica dovrà essere realizzata senza cordolo né a vista né interrato;
5. Tutte le piantagioni, nel rispetto dell'art. 2.13 del Regolamento del Parco, dovranno essere effettuate utilizzando germoplasma locale, per cui si consiglia di rivolgersi ai vivai Assam, che dispongono di piantine ottenute da semi o talee raccolti nel territorio del Conero, o comunque nella Regione Marche;
6. In conformità con quanto previsto all'art. 3.26 del Regolamento del Parco e come previsto nella tavola Arc. 01 bis.v1 aggiornamento 10/2020, la strada di accesso ai garage dovrà essere realizzata in ghiaia sciolta;
7. nel rispetto dell'art. 3.18 del Regolamento del Parco per il più corretto inserimento paesaggistico nel contesto il previsto rivestimento in Pietra del Conero del piano terra (tra l'altro non esistente sul mercato) dovrà essere eliminato e l'immobile essere tinteggiato nel colore delle terre (la scelta della tinteggiatura potrà essere verificata in accordo con la locale soprintendenza anche in successiva variante).
8. L'impianto di illuminazione, oltre a quanto già previsto, dovrà utilizzare lampade con basse o nulle emissioni a lunghezza d'onda inferiore a 500 nm o filtrate alla sorgente per ottenere analogo risultato, e sensori di movimento per l'accensione e temporizzatori per lo spegnimento.
9. Si ribadisce che l'area individuata come "zona di tutela non alterata" non dovrà essere in alcun modo interessata dal cantiere, al fine di tutelare la siepe tutelata ai sensi della L.R. 6/05 e l'orchidea *Anacamptis pyramidalis*, specie particolarmente protetta ai sensi dell'art. 10.1 del Regolamento del Parco.
10. in occasione della consegna degli elaborati progettuali di cui al punto 11 dovrà essere consegnata anche una relazione descrittiva, delle tipologie, delle modalità di installazione e del posizionamento delle "soluzioni tecniche" previste ai sensi dell'Allegato H del Regolamento del Parco e individuati nelle tavole "Allegato H da V1 a V6", con particolare riferimento alle cassette nido e "cavità"; si raccomanda di consultare un faunista al riguardo.
11. Prima dell'inizio lavori gli elaborati progettuali dovranno essere aggiornati con le modifiche derivanti dalle prescrizioni sopra riportate e con la posizione della siepe esistente, situata in prossimità del confine nord del lotto, e una copia dovrà essere consegnata anche al Parco, per il tramite del Comune, al fine di garantire che il progetto agli atti risulti completo ed aggiornato.

Per quanto riguarda l'impianto di smaltimento delle acque reflue, occorre segnalare al Comune competente al rilascio delle autorizzazioni che questo, oltre a dover essere conforme a quanto previsto dalla vigente normativa in materia (D.lgs. 152/2006 e s.m.i.; Del. Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977; Piano di Tutela delle Acque della regione Marche DACR 145 del 26/01/2012) dovrà tener conto dell'art. 9 del Quaderno 3 del Pdp che vieta la dispersione diretta nei terreni di acque reflue e acque bianche provenienti da coperture e pavimentazioni in genere.

Si rammenta infine il rispetto dell'Art. 3.30 - Aree di cantiere e ripristino ambientale del Regolamento e che, ricadendo in parte l'area di intervento all'intero del perimetro del Vincolo idrogeologico, è necessario che il Comune richieda alla Regione l'apposito nulla osta.

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



I RESPONSABILI DEGLI UFFICI URBANISTICA TERRITORIO E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

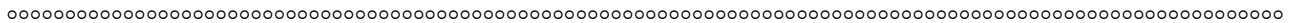
In ordine alla presente determinazione, appongono il visto di accettazione

Sirolo, li 11/01/2021

UFF. URBANISTICA TERRITORIO
F.to Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

UFF. VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
F.to Agr. Elisabetta Ferroni

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



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 12/01/2021 ed inserita nella raccolta delle determinate del servizio proponente.

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

