

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE**

N. 3 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: Ricostruzione manufatto destinazione pubblico esercizio con modifica sagoma, area di sedime e volume- Frazione Poggio – loc. Portonovo - Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90 succ. mm. ii..

Data: 18/02/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di febbraio, 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 la richiesta di nulla osta per l'intervento di *Ricostruzione manufatto destinazione pubblico esercizio con modifica sagoma, area di sedime e volume- Frazione Poggio – loc. Portonovo - Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90 succ. mm. ii.* in località Portonovo (“Spiaggia Bonetti”), presentata dalla Società La Baia s.r.l. (Silvia Santomo Amministratore unico).

In data 25/01/2021, è stato svolto un sopralluogo sul posto dal Direttore e dall'Agr. Elisabetta Ferroni, congiuntamente al progettista Ing. Doriano Sordoni, al Dirigente dell'uff. Urbanistica Arch. Claudio Centanni e alla P.O. Mauro Serini, entrambi del Comune di Ancona, ed all'Ing. Giorgio Filomena della PF Difesa della Costa della Regione Marche;

La Dott.ssa Elisabetta Ferroni e l'Arch. Ludovico Caravaggi hanno relazionato al Direttore sulle valutazioni effettuate rispetto alla pratica pervenuta, ognuno per le proprie competenze;

La pratica è stata sottoposta al parere della Commissione Tecnica in data 02/02/2021 ed è stata ulteriormente approfondita in una seconda riunione tenutasi in data 09/02/2021, interamente dedicata alla pratica in questione, il cui Verbale è di seguito allegato.

La pratica ha quindi terminato il suo iter procedurale e pertanto è posta al rilascio o meno del nulla osta.

Riferimenti pratica prot. n°:

- 3346 del 11/12/2020 convocazione della Conferenza di Servizi
- 129 del 18/01/2021 parere della PF Difesa della Costa
- 153 del 19/01/2021 consegna della documentazione integrativa
- 154 del 19/01/2021 riattivazione della Conferenza di Servizi

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;

Vista la DGR Marche 1661 del 30/12/2020 recante le nuove Linee Guida della Regione per la Valutazione di Incidenza;

Tenuto conto che:

il procedimento della pratica in questione è iniziato prima dell'emanazione della DGR Marche 1661 del 30/12/2020 per cui non è stato possibile pubblicare la documentazione progettuale sul sito per le eventuali osservazioni del pubblico come previsto dalle nuove linee guida per la procedura di Valutazione di Incidenza “Appropriata”;

lo studio presentato (Studio di Screening all'interno dell'elaborato denominato Me.V.I.) non è stato ritenuto completo, pertanto sono state richieste integrazioni con nota Ns prot. 3526 del 28/12/2020; inoltre si è ritenuto opportuno chiedere uno specifico parere alla PF Difesa della Costa della Regione Marche con nota Ns prot. 3516 del 24/12/2020 (per approfondimenti si rimanda alle note stesse);

la valutazione condotta dai progettisti sugli impatti cumulativi, anche tenendo conto delle integrazioni prodotte, che hanno colmato solo in parte le carenze evidenziate, non possono essere ritenute complete, e le misure di mitigazione proposte sono pure da ritenersi insufficienti per mitigare gli impatti attesi a seguito della realizzazione dell'intervento. Così pure le conclusioni dello Studio, che si ribadisce è stato impostato come “Studio di Screening”, ed è stato redatto prima dell'emanazione delle

nuove Linee Guida, non possono ritenersi esaustive. Tuttavia gli elementi conoscitivi in possesso del Parco, in qualità di Ente Gestore, sono sufficienti per esprimere un parere di Valutazione di Incidenza in fase di Valutazione Appropriata, essendo stato possibile sia valutare che la soluzione proposta è migliorativa, rispetto alla “opzione zero” (ricostruzione dell’edificio come prima dell’incendio) in quanto è previsto un arretramento rispetto alla linea di costa, con conseguente riduzione dell’interferenza con la dinamica di erosione costiera, sia che è possibile ridurre al di sotto della soglia di significatività gli impatti attesi, mediante apposite prescrizioni che vanno ad aggiungersi alle misure di mitigazione proposte. Alcune misure di mitigazione degli impatti, attinenti alle modalità di gestione dell’attività, poiché, per la loro stessa tipologia troverebbero più appropriata collocazione all’interno di una regolamentazione da estendere a tutti gli operatori di Portonovo, piuttosto che come prescrizioni della procedura di Valutazione di Incidenza per l’intervento in questione, verranno condivise con il Comune, come da parere della Commissione Tecnica.

Per quanto sopra, tenuto conto che:

- il sito di intervento si colloca in un contesto di estremo pregio ambientale, per la presenza, sia all’interno dell’area in concessione, sia nelle immediate vicinanze, di numerosi habitat di interesse comunitario, sia terrestri che marini, attualmente localmente degradati proprio per la presenza di attività antropiche quali quelle legate all’attività turistico-balneare;
  - 1210 – Vegetazione annua delle linee di deposito marine;
  - 2110 – Dune embrionali mobili;
  - 9340 - Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*;
  - 1170 – Scogliere;
  - 1110 - Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina
- il progetto presentato prevede una nuova occupazione di suolo di dimensioni pari alla superficie del “basamento ex-bar” (muro di contenimento più platea superficiale) sul quale era collocato l’edificio andato a fuoco, superficie per la quale il progetto presentato non prevede il ripristino di condizioni naturali dello stato dei luoghi;
- durante l’incendio avvenuto nel maggio 2020 dall’esame delle foto aeree risulta che è stata distrutta parte della vegetazione a prevalenza di leccio (habitat di interesse comunitario 9340) per una superficie stimata con misurazione delle chiome tramite GIS pari a circa 100 mq, per cui è avvenuta una riduzione di habitat di interesse comunitario che dovrà a nostro avviso essere ripristinata, tramite nuove piantumazioni anche perché il nuovo edificio ricade in parte proprio sull’area prima occupata dalla vegetazione distrutta a seguito dell’incendio;
- gli impatti più importanti attesi, imputabili all’intervento in progetto, sono: impedimento del recupero spontaneo della vegetazione a leccio habitat 9340 “persa” (vedi fig. 1 e 2), disturbo delle specie animali in fase di cantiere, sottrazione di nuovo suolo libero in quanto il progetto non prevede il ripristino di condizioni naturali dell’intera superficie dei sedimi delle demolizioni (in particolare è previsto il mantenimento del “basamento ex-bar” - muro di contenimento e platea superficiale - sul quale poggiava la tettoia aperta dell’edificio distrutto dall’incendio). Per quanto riguarda l’eventuale incremento del carico antropico, il progetto prevede un ampliamento e razionalizzazione degli spazi per la preparazione e vendita degli alimenti (viene infatti utilizzata della cubatura derivante da cabine balneari), che lascia presumere una maggiore capacità lavorativa del bar-ristorante post-intervento e di conseguenza una possibile maggiore affluenza di clientela, che non necessariamente consumerà il pasto ai tavolini, ma potrà semplicemente consumarlo in spiaggia. Pur essendo difficile quantificare, il possibile incremento di affluenza della clientela e di conseguenza gli impatti derivanti dall’incremento del carico antropico, occorre considerare che tali impatti potranno verificarsi. Essendo gli habitat costieri già degradati in tutta l’area di Portonovo per le attività turistico-balneari, si ritiene che il sistema ambientale non possa reggere ulteriori incrementi di carico antropico se non adeguatamente mitigati da azioni volte ad aumentare la

consapevolezza dei fruitori sulle buone pratiche per la tutela della biodiversità, oltre che da azioni dirette di miglioramento e tutela degli habitat, dove possibile.

- Il piano del Parco prevede per la UTE N1g - Portonovo, all'art. 169. 1 Per le attività di cui al successivo art. 174 (tra cui interventi di riqualificazione relativi alle strutture turistiche esistenti) “sono ammessi interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con demolizione e ricostruzione di manufatti incongrui, fatiscenti e degradati o di quelli non rispondenti agli obiettivi e requisiti del PdP e del PPE, unitamente all'esecuzione di interventi di riqualificazione ambientale”;
- In data 25/01/2021 è stato effettuato un sopralluogo congiunto da parte dei tecnici del Parco, del Comune, della PF Difesa della Costa e del tecnico progettista dell'intervento, durante il quale è stata verificata, oltre alla necessità (in base all'attuale Piano di GIZC) di rimuovere il “basamento ex-bar”, l'opportunità, di procedere ad una rimozione ed eventuale sostituzione di tutti gli attuali muri di contenimento fronte mare presenti nella proprietà in questione, con opere di ingegneria naturalistica, previo apposito progetto;



Fig. 1 e 2: Confronto tra foto aeree *pre* (sn) e *post* (ds) incendio; le chiome degli alberi sono state perimetrare sulla foto aerea di sinistra ed il perimetro celeste mette in evidenza la vegetazione persa a seguito dell'incendio per una superficie di circa 100 mq (chiome).

#### DETERMINA

**Di dare per verificato dal Comune** di Ancona il rispetto dell'art. 10 della L. 353/2000 sugli incendi boschivi, recepita dalla Regione Marche con DGR 792 del 10/07/2017;

**Di rilasciare**, fatti salvi eventuali diritti di terzi, **parere positivo di Valutazione di incidenza** (fase di valutazione appropriata), *in quanto, sulla base dei dati forniti e valutati e delle conoscenze in possesso dell'Ente, è possibile concludere che l'intervento non determinerà incidenze significative sui siti N2000, non pregiudicando il mantenimento dell'integrità dello stesso in riferimento agli obiettivi e alle misure di conservazione di habitat e specie, il parere positivo è subordinato al rispetto integrale delle prescrizioni riportate di seguito;*

**Di rilasciare**, fatti salvi eventuali diritti di terzi, **il nulla osta con prescrizioni** aventi la finalità sia di minimizzare gli impatti negativi dell'intervento, anche in fase di esercizio, che di massimizzare quelli positivi, in linea con l'impostazione del Me.V.I ai sensi del Quaderno 3 del Piano del Parco e con l'art. 169 del Quaderno 2 del PdP che prevede “interventi di riqualificazione ambientale” nel caso di interventi edilizi della tipologia di quello in oggetto;

**Le prescrizioni sono le seguenti:**

- 1) Prima dell'inizio della costruzione, il suolo dovrà essere il più possibile bonificato dagli inerti estranei all'ambiente (frammenti di cemento, laterizi e plastica) provenienti dalle demolizioni già avvenute a seguito di incendio, nel rispetto del D. Lgs. 152/06;
- 2) Nel caso in cui il progetto venga modificato prevedendo fondazioni profonde, come consigliato nel parere della Difesa della Costa, sarà da preferire l'uso di acciaio corten per le parti "a vista" e/o suscettibili di divenire tali a seguito di forti mareggiate;
- 3) per quanto riguarda il "basamento ex-bar" (muro di contenimento più platea superficiale) dove era collocata la tettoia del precedente edificio andato a fuoco, deve essere demolito o in subordine il Comune proprietario dovrà provvedere alla sua demolizione. La demolizione del manufatto si rende necessaria per le seguenti motivazioni:
  - al fine ripristinare la spiaggia (habitat 1210) ed eliminare l'impatto negativo indiretto sulle biocenosi marine antistanti (in particolare l'habitat 1170);
  - al fine di "azzerare il consumo di suolo" dell'intervento, in linea con l'*Obiettivo Generale* della "Salvaguardia della risorsa suolo sia rispetto al suo consumo sia rispetto alla sua erosione" per l'Ambito Territoriale Naturalistico del Parco (rif. Quaderno 2 del PdP).

La necessità di tale demolizione è suffragata, inoltre, dal parere della PF Difesa della Costa, nonché dal confronto in sede di sopralluogo congiunto, grazie al quale si è potuto chiarire che, ai sensi della normativa vigente, il manufatto deve essere considerato "oggetto di intervento" e non può essere mantenuto così com'è, per i seguenti motivi, tratti dal parere stesso, che si condividono:

- eliminare la sua interferenza con il moto ondoso (fenomeni di riflessione e conseguente erosione al piede ed erosione sottoflutto);
- migliorare ed ampliare la fruibilità dell'arenile;
- migliorare l'impatto visivo e ambientale di un tratto litoraneo dalle peculiari caratteristiche ecologiche (riduzione dell'impatto antropico).

Al fine di consentire al proponente e/o al Comune, di individuare la migliore soluzione progettuale, con tecniche di ingegneria naturalistica, per eventualmente ricreare un sistema di "contenimento" del materiale costituente il "retro-spiaggia", ripristinando, al contempo, delle condizioni di maggiore naturalità dei luoghi, e di consentire al richiedente di terminare i lavori funzionali all'apertura del locale per la stagione balneare 2021, tale intervento potrà essere realizzato anche, eventualmente, con un procedimento autorizzativo a sé stante e svincolato rispetto a quello presente.

Per quanto riguarda la possibilità, paventata dalla PF: Difesa della Costa, di "mantenere fruibile la superficie ora occupata dal "basamento ex-bar" ad una "quota superiore a quella naturale della spiaggia", mediante la ricostruzione del manufatto su *pilotis*, con possibilità di rimuovere la pavimentazione durante la stagione invernale, poiché si tratta di un intervento che non permette il ritorno di tale superficie ad uno stato di completa naturalità, che ha come conseguenza un consumo di suolo non pari a zero, si anticipa che la realizzazione di tale nuovo manufatto potrà essere presa in considerazione unitamente alla rimozione di tutti i muri di contenimento/basamenti in cemento presenti nell'arenile in questione a mitigazione della "perdita di spiaggia naturale".

- 4) la piantumazione entro l'anno, con garanzia di attecchimento e previa presentazione di apposito progetto, di nuovi esemplari sia arborei che arbustivi, di specie della lecceta termofila come leccio, corbezzolo, lentisco, alaterno, terebinto, laurotino ecc., a formare un soprassuolo pari alla copertura vegetale dell'area (habitat 9340) distrutta dall'incendio;
- 5) per quanto riguarda l'uso di apparecchi illuminanti di tipo mobile, fatta eccezione per le lampade da tavolo portatili previste in progetto (che hanno una bassa emissione, presumibilmente non in grado di generare inquinamento luminoso), dovranno essere utilizzati modelli che proiettino la luce solamente verso il basso e che emettano luce calda, preferibilmente di colore ambra/arancio e comunque con lunghezza d'onda inferiore a 500 nm, nel rispetto delle indicazioni degli articoli 3.13 e 14.3 del Regolamento del Parco;

- 6) l'installazione, in aree ben visibili ai fruitori dello stabilimento, di cartellonistica informativa sugli habitat di interesse comunitario costieri, il Parco si rende disponibile a fornire i contenuti;
- 7) tutte le azioni e misure di mitigazione di cui al par. 4.3.4.3.1 dell'elaborato Me.V.I. – Valutazione di Incidenza sono da considerarsi aventi valore prescrittivo, e in particolare:
- (...) *tempistica dei lavori (trasporti compresi), che dovranno essere eseguiti nelle sole ore diurne, escludendo comunque l'alba ed il tramonto.*
  - *Le macchine operatrici dovranno essere adeguatamente silenziate allo scarico.*
  - (...) *azioni per contenere il rischio di danni di tipo meccanico conseguenti ad urti accidentali. A tale scopo, si dovrà provvedere a proteggere le piante in prossimità del cantiere localizzate in zone di transito o di manovra con idonee strutture temporanee in legno e recintare le relative aree di pertinenza allo scopo di interdirne l'accesso o l'uso improprio.*
  - *Le strutture di fondazione saranno su pali con travi sospese, evitando in tal modo scavi in trincea che possano danneggiare gli apparati ipogei e consentendo il mantenimento della permeabilità del suolo.*
  - *Nei casi in cui il sedime di fabbricato si sovrappone all'area di pertinenza delle piante, pur in assenza di contatto col suolo, saranno messe in opera soluzioni in grado di garantire l'invarianza anche in termini di permeabilità idrica e di approvvigionamento agli apparati radicali (intercettazione delle acque meteoriche mediante canalette superficiali e convogliamento/ dispersione mediante tubi microforati).*
  - *Andranno inoltre adottate alcune misure di carattere generale volte a ridurre al massimo il pericolo di sversamento di sostanze inquinanti nelle matrici ambientali (suolo e acque) dotando i mezzi di tutti i presidi necessari allo scopo (es. sottocoppa, ecc.).*

**Di rammentare** anche il rispetto dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco.

---

Per quanto riguarda le problematiche ambientali legate alla fruizione balneare a Portonovo, approfondite in occasione dell'esame della pratica in questione ma riguardanti tutta la baia, ed in particolare: rischio di incendio boschivo (distruzione di habitat 9340); eccessivo calpestio, sia sulla spiaggia (degrado degli habitat 1210 e 2110) che dei fondali (effetto *trampling* da parte dei bagnanti sull'habitat 1170); compattamento del suolo (degrado dell'habitat 9340); rimozione del materiale organico depositato dal mare e movimentazione del materiale costituente l'arenile (degrado habitat 1210); eliminazione e conseguente semplificazione della vegetazione nelle aree in concessione (degrado habitat 1210 e 9340); alterazioni della morfologia (presenza di muri di contenimento) che impediscono la formazione dell'habitat 2110 e acuiscono le problematiche di erosione della costa, con conseguente danno sia all'habitat 1210 che alle biocenosi marine habitat 1170 (per l'esigenza di intervenire con movimentazioni/ripascimenti dell'arenile); eccessivo disturbo antropico nei confronti di specie animali quali ad es. chiroterteri e uccelli di interesse comunitario, rilascio di rifiuti nell'ambiente (habitat sia terrestri che marini);

**Di condividere con il Comune le seguenti richieste** volte alla regolamentazione dell'attività balneare nel contesto di Portonovo al fine di trovare congiuntamente una risoluzione urgente:

- 1) Delimitazione con paletti in legno e funi e apposizione di idonea cartellonistica illustrativa degli habitat naturali della costa presenti nell'area posta al limite nord della concessione (annuale e/o stagionale) in oggetto e delle buone prassi di tutela, al fine di proteggere la vegetazione delle "dune embrionali mobili" habitat 2110 lì presente. È necessario delimitare il passaggio pedonale posto subito a Nord dell'area in concessione, evitando che i fruitori possano passare/stazionare nello spazio retrostante l'edificio di proprietà comunale, o comunque danneggiare la vegetazione. La delimitazione con paletti e corde dovrà essere prolungata parallelamente alla costa per un tratto da individuare sul posto in accordo con il personale tecnico del Parco, mantenendo una fascia di rispetto ampia almeno 3 m dalla vegetazione in questione, interdetta al transito dei bagnanti e dei mezzi di servizio, nei tratti sia a Nord che a Sud dell'accesso pedonale, permettendo così, venendo meno i fattori di impatto, lo sviluppo della vegetazione caratteristica degli arenili su una superficie maggiore rispetto a quella attuale. All'interno dell'area così delimitata occorre evitare di asportare la

biomassa deposta dalle mareggiate e di movimentare il materiale costituente l'arenile, mentre è opportuna la pulizia dai rifiuti spiaggiati solo mediante raccolta a mano. Occorre evitare l'uso dell'area come spazio per il deposito, anche temporaneo, di attrezzature. Al fine di evitare che le mareggiate distruggano ogni anno la delimitazione in paletti e corde e la cartellonistica, potrebbe essere preferibile installarle all'inizio della stagione balneare e rimuoverle al termine della stessa.

- 2) Riguardo alle emissioni sonore, nel rispetto dell'Art. 14.2. *Inquinamento acustico* del Regolamento del Parco del Conero, che fa proprie le zonizzazioni acustiche dei comuni ricadenti nel Parco, vista la collocazione sensibile dell'area (Riserva Orientata e Siti Natura 2000), è necessario il rispetto dei limiti previsti per la classe acustica in cui ricadono le attività, senza possibilità di deroghe da parte del Comune né come entità delle emissioni né come orari. Si rammenta, inoltre, che tutte le attività soggette ad autorizzazione ai sensi del Regolamento Acustico Comunale (rif. art. 11) devono essere assoggettate anche a preventivo nulla osta e valutazione di incidenza.
- 3) I divieti di cui all'Ordinanza del Comune di Ancona n° 31 del 24/04/2019 che vieta l'utilizzo di plastica monouso non compostabile o biodegradabile nelle spiagge e litorali nonché per la somministrazione e distribuzione a qualsiasi titolo di alimenti e bevande da parte degli esercenti di attività commerciali e artigianali, è opportuno che siano mantenuti anche qualora l'ordinanza dovesse decadere;
- 4) E' necessario che i gestori degli stabilimenti balneari e/o dei bar-ristoranti assicurino la tempestiva rimozione dei rifiuti dai tavoli all'aperto e in generale dagli spazi esterni in concessione, al fine di impedire la loro accidentale dispersione nell'ambiente. Si richiama inoltre il rispetto delle "Linee Guida per il livellamento delle spiagge aperte alla balneazione e per la pulizia degli arenili in Località Baia di Portonovo del Comune di Ancona al fine di garantirne la fruizione in sicurezza" approvate con Provvedimento del Commissario Straordinario n° 67 del 2018, che prevedono, tra l'altro, "Eventuali porzioni di arenile dove fossero presenti esemplari di specie vegetali dovranno essere escluse da qualsiasi intervento, fatta eccezione per la raccolta manuale dei rifiuti" e per la "Pulizia degli Arenili in concessione: gli interventi dovranno essere eseguiti durante tutto l'anno, e nel periodo al di fuori della "stagione balneare" almeno entro 20 giorni dopo ogni mareggiata che abbia lasciato materiali di origine antropica sull'arenile; gli interventi nel periodo non balneare dovranno essere eseguiti a mano al fine di lasciare sul posto tutto il materiale organico ed asportare solamente gli oggetti di plastica o altro materiale sintetico e in generale i materiali estranei all'ambiente naturale. (...)"
- 5) Garantire, in generale, il massimo rispetto della natura e dell'ambiente e che non siano svolte azioni che possano portare nocumento, temporaneo o permanente, per le specie animali e vegetali; si rammenta, al riguardo, il *divieto di rimozione della vegetazione e dei detriti nei tratti (di litorale) soggetti a concessioni per stabilimenti* (Allegato H del Regolamento del Parco);
- 6) Oltre a quanto previsto dalla normativa di settore in merito alla prevenzione incendi per le diverse tipologie di attività economiche, è molto importante, e pertanto si sollecita nuovamente, l'installazione di idranti antincendio in posizione strategica per agevolare lo spegnimento di possibili incendi boschivi che dovessero di nuovo innescarsi dalle attività presenti nell'area;
- 7) Infine, poiché diversi piani e regolamenti emessi dal comune di Ancona, che hanno efficacia sulle attività che si svolgono a Portonovo, attualmente non risultano essere stati assoggettati a parere né a Valutazione di Incidenza da parte del Parco, si chiede che gli stessi siano aggiornati quanto prima, al fine di tenere adeguatamente conto delle esigenze di tutela della biodiversità.

**Di far presente al Comune che**, con le nuove linee guida regionali, è ormai chiaro che devono essere assoggettate a Valutazione di Incidenza anche le attività che non siano adeguatamente e sufficientemente regolamentate da apposite misure di conservazione e/o piani di gestione e che il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 prevede, alle Schede-azione *LA\_RE\_25* e *RE\_17* rispettivamente la *Definizione di accordi con i comuni per la individuazione e il mantenimento di porzioni di costa e di spiaggia a controllata*

*intensività di utilizzazione e la Regolamentazione accesso nelle aree costiere più sensibili, per attuare le quali il Parco ha la necessità di coinvolgere sia il Comune che gli operatori turistici.*

**Di trasmettere** al Comune di Ancona ed al Comando stazione Conero dei Carabinieri Forestale, e per conoscenza al Gruppo Carabinieri Forestale Ancona (regionale) nonché alla ditta richiedente, gli estremi ed il contenuto del presente atto contenente il parere motivato obbligatorio e vincolante di Valutazione di Incidenza per l'intervento in oggetto e **di informare il Comune** della necessità di riportare i relativi estremi, comprese le prescrizioni, nell'atto autorizzativo finale;

**Di rendere partecipe** l'Amministrazione comunale di Ancona delle richieste scaturite dalla Commissione Tecnica del Parco.

**Di pubblicare** il presente atto sul sito web istituzionale dell'Ente (sezione Determine Direttoriali serie P) e sulla piattaforma online contenente l'archivio regionale dei procedimenti di Valutazione di incidenza (<http://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Ambiente/Natura/Natura-2000-Archivio-procedimenti-di-Valutazione-di-incidenza>).

Il presente parere di Valutazione di incidenza è valido 3 anni dall'inizio lavori, che dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del permesso a costruire.

*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



## ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30  
60020 SIROLO (AN)

### VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 02 E 09 FEBBRAIO 2021

Alle ore 15:30 del 02/02/2021 ed alle ore 16:00 del 09/02/2021, si è riunita la Commissione Tecnica nominata con delibera di Consiglio Direttivo n. 33 del 18/07/2019 per l'espressione del parere finalizzato al rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/91, dell'art. 26 della L. R. 15/94 e dell'art. 2 del Regolamento del Parco pubblicato sul BURM del 18/06/2015.

presente assente

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Geol. Maurizio MAINIERO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arch. Tommaso MORESCHI
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. For. Ilaria PASINI
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Paolo PERNA
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dott. Marco ZANNINI

Il Direttore svolge anche la funzione di Segretario e sono presenti l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere urbanistico e l'agr. Elisabetta Ferroni responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere ecologico-ambientale;

Dopo aver preso visione della richiesta pervenuta dalla ditta La Baia, il Direttore relaziona alla Commissione Tecnica sulla pratica pervenuta che esprime il seguente parere:

**Pratica prot. 3346 del 11/12/2020 e integrazioni 153 del 19/01/2021;**

**Richiedente:** Comune di Ancona, Direzione sportello unico integrato (SUI);

**Ditta:** Società La BAIA Srl – Amministratore Unico Silvia Santomo

**Oggetto:** "Ricostruzione manufatto a destinazione di pubblico esercizio con modifica sagoma, area di sedime e volume - Frazione Poggio – loc. Portonovo - Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90 succ. mm. ii."

Tenuto conto che:

- il sito di intervento si colloca in un contesto di estremo pregio ambientale, per la presenza, sia all'interno dell'area in concessione, sia nelle immediate vicinanze, di numerosi habitat di interesse comunitario, sia terrestri che marini, attualmente localmente degradati proprio per la presenza di attività antropiche quali quelle legate all'attività turistico-balneare;
  - 1210 – Vegetazione annua delle linee di deposito marine;
  - 2110 – Dune embrionali mobili;
  - 9340 - Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia;
  - 1170 – Scogliere;
  - 1110 - Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina
- il progetto presentato prevede una nuova occupazione di suolo di dimensioni pari alla superficie del "basamento ex-bar" (muro di contenimento più platea superficiale) sul quale era collocato l'edificio andato a fuoco, superficie per la quale il progetto presentato non prevede il ripristino di condizioni naturali dello stato dei luoghi;
- durante l'incendio avvenuto nel maggio 2020 dall'esame delle foto aeree risulta che è stata distrutta parte della vegetazione a prevalenza di leccio (habitat di interesse comunitario 9340) per una superficie stimata con misurazione delle chiome tramite GIS pari a circa 100 mq, per cui è avvenuta una riduzione di habitat di interesse comunitario che dovrà a nostro avviso essere ripristinata, tramite nuove piantumazioni anche perché il nuovo edificio ricade in parte proprio sull'area prima occupata dalla vegetazione distrutta a seguito dell'incendio;

- gli impatti più importanti rilevati, imputabili all'intervento in progetto, sono: impedimento del recupero spontaneo della vegetazione a leccio habitat 9340 "persa" (vedi fig. 1 e 2), disturbo delle specie animali in fase di cantiere, sottrazione di nuovo suolo libero in quanto il progetto non prevede il ripristino di condizioni naturali dell'intera superficie dei sedimi delle demolizioni (in particolare è previsto il mantenimento del "basamento ex-bar" - muro di contenimento e platea superficiale - sul quale poggiava la tettoia aperta dell'edificio distrutto dall'incendio). Per quanto riguarda l'eventuale incremento del carico antropico, il progetto prevede un ampliamento e razionalizzazione degli spazi per la preparazione e vendita degli alimenti (viene infatti utilizzata della cubatura derivante da cabine balneari), che lascia presumere una maggiore capacità lavorativa del bar-ristorante post-intervento e di conseguenza una possibile maggiore affluenza di clientela, che non necessariamente consumerà il pasto ai tavolini, ma potrà semplicemente consumarlo in spiaggia. Pur essendo difficile quantificare, il possibile incremento di affluenza della clientela e di conseguenza gli impatti derivanti dall'incremento del carico antropico, occorre considerare che tali impatti potranno verificarsi. Essendo gli habitat costieri già degradati in tutta l'area di Portonovo per le attività turistico-balneari, si ritiene che il sistema ambientale non possa reggere ulteriori incrementi di carico antropico se non adeguatamente mitigati da azioni volte ad aumentare la consapevolezza dei fruitori sulle buone pratiche per la tutela della biodiversità, oltre che da azioni dirette di miglioramento e tutela degli habitat, dove possibile.
- Il piano del Parco prevede per la UTE N1g - Portonovo, all'art. 169. 1Per le attività di cui al successivo art. 174 (tra cui interventi di riqualificazione relativi alle strutture turistiche esistenti) "sono ammessi interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con demolizione e ricostruzione di manufatti incongrui, fatiscenti e degradati o di quelli non rispondenti agli obiettivi e requisiti del PdP e del PPE, unitamente all'esecuzione di interventi di riqualificazione ambientale";
- In data 25/01/2021 è stato effettuato un sopralluogo congiunto da parte dei tecnici del Parco, del Comune, della PF Difesa della Costa e del tecnico progettista dell'intervento, durante il quale è stata verificata, oltre alla necessità (in base all'attuale Piano di GIZC) di rimuovere il "basamento ex-bar", l'opportunità, di procedere ad una rimozione ed eventuale sostituzione di tutti gli attuali muri di contenimento fronte mare presenti nella proprietà in questione, con opere di ingegneria naturalistica, previo apposito progetto;



Fig. 1 e 2: Confronto tra foto aeree *pre* (sn) e *post* (ds) incendio; le chiome degli alberi sono state perimetrare sulla foto aerea di sinistra ed il perimetro celeste mette in evidenza la vegetazione persa a seguito dell'incendio per una superficie di circa 100 mq (chiome).

*si propone:*

***di rilasciare il parere positivo in merito alla Valutazione di Incidenza (valutazione appropriata) ed il nulla osta, con le seguenti prescrizioni*** aventi la finalità sia di minimizzare gli impatti negativi dell'intervento, anche in fase di esercizio, che di massimizzare quelli positivi, in linea con l'impostazione del

Me.V.I ai sensi del Quaderno 3 del Piano del Parco e con l'art. 169 del Quaderno 2 del PdP che prevede "interventi di riqualificazione ambientale" nel caso di interventi edilizi della tipologia di quello in oggetto:

- 8) Prima dell'inizio della costruzione, il suolo dovrà essere il più possibile bonificato dagli inerti estranei all'ambiente (frammenti di cemento, laterizi e plastiche) provenienti dalle demolizioni già avvenute a seguito di incendio, nel rispetto del D. Lgs. 152/06;
- 9) Nel caso in cui il progetto venga modificato prevedendo fondazioni profonde, come consigliato nel parere della Difesa della Costa, sarà da preferire l'uso di acciaio corten per le parti "a vista" e/o suscettibili di divenire tali a seguito di forti mareggiate;
- 10) per quanto riguarda il "basamento ex-bar" (muro di contenimento più platea superficiale) dove era collocata la tettoia del precedente edificio andato a fuoco, deve essere demolito o in subordine il Comune proprietario dovrà provvedere alla sua demolizione. La demolizione del manufatto si rende necessaria per le seguenti motivazioni:
  - al fine ripristinare la spiaggia (habitat 1210) ed eliminare l'impatto negativo indiretto sulle biocenosi marine antistanti (in particolare l'habitat 1170);
  - al fine di "azzerare il consumo di suolo" dell'intervento, in linea con l'*Obiettivo Generale* della "Salvaguardia della risorsa suolo sia rispetto al suo consumo sia rispetto alla sua erosione" per l'Ambito Territoriale Naturalistico del Parco (rif. Quaderno 2 del PdP).

La necessità di tale demolizione è suffragata, inoltre, anche dal parere della PF Difesa della Costa, nonché dal confronto in sede di sopralluogo congiunto, grazie al quale si è potuto chiarire che, ai sensi della normativa vigente, il manufatto deve essere considerato "oggetto di intervento" e non può essere mantenuto così com'è, per i seguenti motivi che si condividono:

- *eliminare la sua interferenza con il moto ondoso (fenomeni di riflessione e conseguente erosione al piede ed erosione sottoflutto);*
- *migliorare ed ampliare la fruibilità dell'arenile;*
- *migliorare l'impatto visivo e ambientale di un tratto litoraneo dalle peculiari caratteristiche ecologiche (riduzione dell'impatto antropico).*

Al fine di consentire al proponente e/o al Comune, di individuare la migliore soluzione progettuale, con tecniche di ingegneria naturalistica, per eventualmente ricreare un sistema di "contenimento" del materiale costituente il "retro-spiaggia", ripristinando, al contempo, delle condizioni di maggiore naturalità dei luoghi, e di consentire al richiedente di terminare i lavori funzionali all'apertura del locale per la stagione balneare 2021, tale intervento potrà essere realizzato anche, eventualmente, con un procedimento autorizzativo a sé stante e svincolato rispetto a quello presente.

Per quanto riguarda la possibilità, paventata dalla PF: Difesa della Costa, di "mantenere fruibile la superficie ora occupata dal "basamento ex-bar" ad una "quota superiore a quella naturale della spiaggia", mediante la ricostruzione del manufatto su *pilotis*, con possibilità di rimuovere la pavimentazione durante la stagione invernale, poiché si tratta di un intervento che non permette il ritorno di tale superficie ad uno stato di completa naturalità, che ha come conseguenza un consumo di suolo non pari a zero, si anticipa che la realizzazione di tale nuovo manufatto potrà essere presa in considerazione unitamente alla rimozione di tutti i muri di contenimento/basamenti in cemento presenti nell'arenile in questione a mitigazione della "perdita di spiaggia naturale".

- 11) la piantumazione entro l'anno, con garanzia di attecchimento e previa presentazione di apposito progetto, di nuovi esemplari sia arborei che arbustivi, di specie della lecceta termofila come leccio, corbezzolo, lentisco, alaterno, terebinto, laurotino ecc., a formare un soprassuolo pari alla copertura vegetale dell'area (habitat 9340) distrutta dall'incendio;
- 12) per quanto riguarda l'uso di apparecchi illuminanti di tipo mobile, fatta eccezione per le lampade da tavolo portatili previste in progetto (che hanno una bassa emissione, presumibilmente non in grado di generare inquinamento luminoso), dovranno essere utilizzati modelli che proiettino la luce solamente verso il basso e che emettano luce calda, preferibilmente di colore ambra/arancio e comunque con lunghezza d'onda inferiore a 500 nm, nel rispetto delle indicazioni degli articoli 3.13 e 14.3 del Regolamento del Parco;

- 13) l'installazione, in aree ben visibili ai fruitori dello stabilimento di cartellonistica informativa sugli habitat di interesse comunitario costieri, il Parco si rende disponibile a fornire i contenuti;
- 14) tutte le azioni e misure di mitigazione di cui al par. 4.3.4.3.1 dell'elaborato Me.V.I. – Valutazione di Incidenza sono da considerarsi aventi valore prescrittivo, e in particolare:
- (...) *tempistica dei lavori (trasporti compresi), che dovranno essere eseguiti nelle sole ore diurne, escludendo comunque l'alba ed il tramonto.*
  - *Le macchine operatrici dovranno essere adeguatamente silenziate allo scarico.*
  - (...) *azioni per contenere il rischio di danni di tipo meccanico conseguenti ad urti accidentali. A tale scopo, si dovrà provvedere a proteggere le piante in prossimità del cantiere localizzate in zone di transito o di manovra con idonee strutture temporanee in legno e recintare le relative aree di pertinenza allo scopo di interdirne l'accesso o l'uso improprio.*
  - *Le strutture di fondazione saranno su pali con travi sospese, evitando in tal modo scavi in trincea che possano danneggiare gli apparati ipogei e consentendo il mantenimento della permeabilità del suolo.*
  - *Nei casi in cui il sedime di fabbricato si sovrappone all'area di pertinenza delle piante, pur in assenza di contatto col suolo, saranno messe in opera soluzioni in grado di garantire l'invarianza anche in termini di permeabilità idrica e di approvvigionamento agli apparati radicali (intercettazione delle acque meteoriche mediante canalette superficiali e convogliamento/dispersione mediante tubi microforati).*
  - *Andranno inoltre adottate alcune misure di carattere generale volte a ridurre al massimo il pericolo di sversamento di sostanze inquinanti nelle matrici ambientali (suolo e acque) dotando i mezzi di tutti i presidi necessari allo scopo (es. sottocoppa, ecc.).*

Si rammenta anche il rispetto dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco.

---

L'esame della pratica in questione, ha inoltre costituito l'occasione per approfondire le problematiche ambientali, legate alla fruizione balneare a Portonovo, ed in particolare: rischio di incendio boschivo (distruzione di habitat 9340); eccessivo calpestio, sia sulla spiaggia (degrado degli habitat 1210 e 2110) che dei fondali (effetto *trampling* da parte dei bagnanti sull'habitat 1170); compattamento del suolo (degrado dell'habitat 9340); rimozione del materiale organico depositato dal mare, movimentazione del materiale costituente l'arenile (degrado habitat 1210); eliminazione e conseguente semplificazione della vegetazione nelle aree in concessione (degrado habitat 1210 e 9340); alterazioni della morfologia (presenza di muri di contenimento) che impediscono la formazione dell'habitat 2110 e acuiscono le problematiche di erosione della costa, con conseguente danno sia all'habitat 1210 che alle biocenosi marine habitat 1170 (per l'esigenza di intervenire con movimentazioni dell'arenile); eccessivo disturbo antropico nei confronti di specie animali quali ad es. chiroterteri e uccelli di interesse comunitario, rilascio di rifiuti nell'ambiente (habitat sia terrestri che marini).

Tali problematiche necessitano di trovare una risoluzione urgente per cui **si propone di condividere con il Comune le seguenti richieste** volte alla regolamentazione dell'attività balneare nel contesto di Portonovo:

- 8) Delimitazione con paletti in legno e funi e apposizione di idonea cartellonistica illustrativa degli habitat naturali della costa presenti nell'area posta al limite nord della concessione (annuale e/o stagionale) in oggetto e delle buone prassi di tutela, al fine di proteggere la vegetazione della "duna embrionale mobile" habitat 2110 lì presente. E' necessario delimitare il passaggio pedonale posto subito a Nord dell'area in concessione, evitando che i fruitori possano passare/stazionare nello spazio retrostante l'edificio di proprietà comunale, o comunque danneggiare la vegetazione. La delimitazione con paletti e corde dovrà essere prolungata parallelamente alla costa per un tratto da individuare sul posto in accordo con il personale tecnico del Parco, mantenendo una fascia di rispetto ampia almeno 3 m dalla vegetazione in questione, interdetta al transito dei bagnanti e dei mezzi di servizio, nei tratti sia a Nord che a Sud dell'accesso pedonale, permettendo così, venendo meno i fattori di impatto, lo sviluppo della vegetazione caratteristica degli arenili su una superficie maggiore rispetto a quella attuale. All'interno dell'area così delimitata occorre evitare di asportare la biomassa deposta dalle mareggiate e di movimentare il materiale costituente l'arenile, mentre è opportuna la pulizia dai rifiuti spiaggiati solo mediante raccolta a mano. Occorre evitare l'uso dell'area come spazio per il deposito, nemmeno temporaneo, di attrezzature. Al fine di evitare che le mareggiate distruggano ogni anno la delimitazione

in paletti e corde e la cartellonistica, potrebbe essere preferibile installarle all'inizio della stagione balneare e rimuoverle al termine della stessa.

- 9) Riguardo alle emissioni sonore, nel rispetto dell'Art. 14.2. *Inquinamento acustico* del Regolamento del Parco del Conero, che fa proprie le zonizzazioni acustiche dei comuni ricadenti nel Parco, vista la collocazione sensibile dell'area (Riserva Orientata e Siti Natura 2000), è necessario il rispetto dei limiti previsti per la Classe acustica in cui ricadono le attività, senza possibilità di deroghe da parte del Comune né come entità delle emissioni né come orari. Si rammenta, inoltre, che tutte le attività soggette ad autorizzazione ai sensi del Regolamento Acustico Comunale (rif. art. 11) devono essere assoggettate anche a preventivo nulla osta e valutazione di incidenza.
- 10) I divieti di cui all'Ordinanza del Comune di Ancona n° 31 del 24/04/2019 che vieta l'utilizzo di plastica monouso non compostabile o biodegradabile nelle spiagge e litorali nonché per la somministrazione e distribuzione a qualsiasi titolo di alimenti e bevande da parte degli esercenti di attività commerciali e artigianali, è opportuno che siano mantenuti anche qualora l'ordinanza dovesse decadere;
- 11) I gestori degli stabilimenti balneari e/o dei bar-ristoranti devono assicurare la tempestiva rimozione dei rifiuti dai tavoli all'aperto e in generale dagli spazi esterni in concessione, al fine di impedire la loro accidentale dispersione nell'ambiente. Si richiama inoltre il rispetto delle "Linee Guida per il livellamento delle spiagge aperte alla balneazione e per la pulizia degli arenili in Località Baia di Portonovo del Comune di Ancona al fine di garantirne la fruizione in sicurezza" approvate con Provvedimento del Commissario Straordinario n° 67 del 2018, che prevedono, tra l'altro, "Eventuali porzioni di arenile dove fossero presenti esemplari di specie vegetali dovranno essere escluse da qualsiasi intervento, fatta eccezione per la raccolta manuale dei rifiuti" e per la "Pulizia degli Arenili in concessione - gli interventi dovranno essere eseguiti durante tutto l'anno, e nel periodo al di fuori della "stagione balneare" almeno entro 20 giorni dopo ogni mareggiata che abbia lasciato materiali di origine antropica sull'arenile; gli interventi nel periodo non balneare dovranno essere eseguiti a mano al fine di lasciare sul posto tutto il materiale organico ed asportare solamente gli oggetti di plastica o altro materiale sintetico e in generale i materiali estranei all'ambiente naturale. (...)
- 12) In generale deve essere garantito il massimo rispetto della natura e dell'ambiente e che non siano svolte azioni che possano portare nocimento, temporaneo o permanente, per le specie animali e vegetali; si rammenta, al riguardo, il *divieto di rimozione della vegetazione e dei detriti nei tratti* (di litorale) *soggetti a concessioni per stabilimenti* (Allegato H del Regolamento del Parco);
- 13) Oltre a quanto previsto dalla normativa di settore in merito alla prevenzione incendi, sollecita nuovamente l'installazione di bocchette antincendio in posizione strategica per agevolare lo spegnimento di possibili incendi boschivi che dovessero di nuovo innescarsi dalle attività presenti nell'area;
- 14) Infine, poiché diversi piani e regolamenti emessi dal comune di Ancona, che hanno efficacia sulle attività che si svolgono a Portonovo, attualmente non risultano essere stati assoggettati a parere né a Valutazione di Incidenza da parte del Parco, si ritiene opportuno che gli stessi siano aggiornati quanto prima, al fine di tenere adeguatamente conto delle esigenze di tutela della biodiversità.

Sirolo, li 09/02/2021

**Dott. Marco Zannini**

**Dott. Geol. Maurizio Mainiero**

**Arch. Tommaso Moreschi**

**Dott. biologo Paolo Perna**

**Dott. For. Ilaria Pasini**

