

## ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30  
60020 SIROLO (AN)

### DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

**N. 2N**

Oggetto: nulla osta ex art. 13 L. 394/91, art. 26 L.R. 15/94 ed art. 3 del Regolamento del Parco

**Data: 03/02/2022**

L'anno duemilaventidue, il giorno tre 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;

Considerato che,

sono pervenute diverse domande per la richiesta di nullaosta e/o pareri e/o autorizzazioni comunque denominate a questo Ente;

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 Determinazione 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; nello specifico l'agr. Elisabetta Ferroni è responsabile del procedimento le pratiche Modena e Imparato, per tutte le opere e gli interventi che possono avere incidenza sul sistema fisico naturale il direttore è il responsabile unico.

I responsabili hanno relazionato al Direttore e alla Commissione Tecnica sulle valutazioni effettuate rispetto alle pratiche pervenute, ciascuno per le pratiche assegnate e per le proprie competenze;

dal verbale espresso dalla Commissione Tecnica nella seduta del 01/02/2022 di seguito allegato, si evincono le pratiche che hanno terminato il loro iter procedurale e pertanto sono poste al rilascio o meno del nulla osta.

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;  
 Visto il Regolamento del Parco del Conero;  
 Visto il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000.

## DETERMINA

Quanto segue, con le prescrizioni nelle stesse indicate, che dovranno essere eseguite sotto il diretto controllo del Comune competente:

<b>2 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3656</b>	<b>del</b>	06/12/2021
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	194613	<b>del</b> 06/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	IMPARATO TOMMASO residente in VIALE DELLA VITTORIA 23 - ANCONA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	RICHIESTA NULLA OSTA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO CON APPLICAZIONE DEL PIANO CASA (art. 1 L.R. n. 22/2009)			
<b>Localizzazione</b>	ANCONA VIA DEL CONERO			

### La Valutazione d'incidenza positiva e IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

**ad esclusione dei parcheggi e degli impianti di illuminazione e fognario/raccolta acque piovane, per i quali si chiedono integrazioni.**

Prescrizioni:

- il marciapiede verso la falesia dovrà essere ridotto a cm 70 sufficienti a garantire la salubrità dell'edificio in quanto l'impermeabilizzazione della zona può condizionare anche il sistema "fragile" conterminie;
- Per quanto riguarda gli interventi costruttivi in prossimità dell'albicocco, poiché si tratta di un esemplare presumibilmente secolare e pertanto da tutelare, gli stessi risultano in contrasto con l'art. 5.5 del Regolamento del Parco; al fine tutelare l'esemplare dovranno quindi essere adottati particolari accorgimenti quali:  
 ridurre al minimo gli scavi nell'area di sedime dell'ampliamento, adeguando il più possibile la quota della platea di fondazione all'attuale livello della superficie del terreno; modificare il sistema di raccolta delle acque piovane dalle coperture, in maniera tale da NON far passare il tubo di raccolta delle stesse in prossimità della pianta; a tal fine dovrà essere presentato, prima dell'inizio dei lavori, apposita documentazione progettuale (vedi successiva richiesta di integrazioni);  
 provvedere alla realizzazione di tagli netti delle radici e disinfezione degli stessi con prodotti appositi;  
 evitare interventi di potatura straordinaria dell'apparato aereo della pianta;  
 proteggere adeguatamente il fusto e i rami dagli urti;
- per tutti gli esemplari arborei di specie tutelate ai sensi della L.R. 6/05 e di specie autoctone presenti nelle immediate vicinanze degli edifici oggetto di intervento, ad inizio cantiere si dovrà provvedere a recintare l'area circostante le piante in maniera tale da evitare sia urti accidentali al tronco e ai rami sia il deposito di materiale o il passaggio di mezzi e persone, con conseguente compattamento del suolo. Si evidenzia che oltre all'albicocco di cui sopra è presente un altro esemplare arboreo secolare (rif. tabella relativa alla secolarità degli alberi in allegato alla L.R. 6/2005): quello di albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*) radicato tra l'edificio e la falesia. Per gli esemplari di specie esotiche come ad esempio il cipresso argentato (*Cupressus arizonica*), di cui sono presenti diversi esemplari nelle immediate vicinanze dell'edificio, si informa che è ammessa la sostituzione con specie autoctone previa apposita richiesta di nulla osta corredata di proposta di compensazione ai sensi del Regolamento del Parco;
- la regimazione delle acque sia in fase di cantiere che di esercizio dovrà evitare qualsiasi interferenza con la falesia vicina; a tal fine dovrà essere presentato, prima dell'inizio dei lavori, apposita documentazione progettuale (vedi successiva richiesta di integrazioni).
- Nel Format proponente viene preso in considerazione l'Allegato H del Regolamento tuttavia non viene recepito quanto richiesto per le vetrate (sistemi anti-collisione), né per l'uso dei sottotetti da parte dei chiotteri – integrare gli elaborati con tutte le indicazioni dell'Allegato H pertinenti;
- Durante l'esecuzione degli scavi che interferiscono con gli apparati radicali delle piante da mantenere, presenti nelle immediate vicinanze dell'edificio (unici interventi nullaostati in questa fase) dovrà essere presente un tecnico (agronomo o forestale o perito agrario) in grado di fornire alla ditta esecutrice dei

lavori tutte le indicazioni necessarie a mettere in atto gli accorgimenti pratici volti a minimizzare le conseguenze negative per le piante;

Rispetto alla documentazione presentata al momento non possono essere autorizzate le opere esterne rappresentate e cioè la realizzazione dei parcheggi, degli scarichi a dispersione, impianto di illuminazione, in quanto necessitano di approfondimenti, quali:

Per la Valutazione di Incidenza:

- Chiarire quale utilizzo/attività è previsto, visto che sono previsti ben 10 parcheggi (se abitativo come sembra di desumere dagli edifici, o ricettiva);
- Tavola di progetto e relativa relazione comprendente anche i particolari tecnici degli apparecchi illuminanti, per l'impianto luminoso, che dovrà rispettare il Regolamento del Parco (art. 3.13 e 14.3); al riguardo il Parco si riserva di chiedere lo Studio di Valutazione di Incidenza; si anticipa che le tipologie di "segnapasso" che non direzionano il fascio luminoso esclusivamente verso il basso non sono ammesse.
- Chiarimenti circa la recinzione riportata nella tavola illustrativa degli interventi di manutenzione della strada, che non è chiaro se sia esistente o di progetto;
- Indagine botanica svolta da un esperto in materia, finalizzata a: localizzare su di una mappa gli esemplari di *Brassica oleracea* ssp. *robertiana* presenti nell'area di proprietà (al fine di assicurare la non interferenza dei lavori), approfondire l'indagine in relazione alla presenza di *Galinsoga parviflora*, specie erbacea esotica e invasiva che non risultava nota finora per il Conero e alla possibile presenza di esemplari afferenti sia ad altre "Specie particolarmente protette" ai sensi dell'Art. 10.1 del Regolamento (che andranno anch'esse mappate), sia ad eventuali altre specie esotiche potenzialmente invasive da eradicare; la relazione dovrà infine fornire indicazioni circa gli interventi di eradicazione delle specie esotiche e invasive riscontrate, e circa eventuali semine di essenze erbacee prative, nel caso in cui fosse previsto in fase di ripristino del cantiere e sistemazione dell'area esterna;

Altre richieste:

- Per quanto riguarda i 10 parcheggi previsti lungo la stradina esistente, lato falesia, con soprassuolo costituito da esemplari arborei di pino d'Aleppo (perimetrata nella Carta degli Habitat come si chiede:
  - o Poiché nella Relazione Tecnica Illustrativa sono previsti "tessuto non tessuto" più 30 cm di pietrisco più 15 cm di ghiaia, ma in nessuno degli elaborati vengono prese in considerazione le interferenze che un intervento di questa tipologia avrebbe con gli apparati radicali degli esemplari arborei presenti, interferenze che si ritengono non compatibili con la conservazione delle piante stesse, sia nel caso di scavi che di riporti, si chiede di ristudiare la soluzione tecnica prevista;
  - o Una simulazione del carico massimo previsto per il sito, al fine di verificare che la realizzazione e l'utilizzo dei parcheggi non vada ad aumentare la pericolosità geologica del sito, in relazione alla presenza da un lato della falesia e dall'altro della scarpata che sovrasta la SP1 del Conero;
- Il sistema di allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue appare sconsigliabile, in considerazione della prossimità del ciglio della falesia e delle criticità geomorfologiche che caratterizzano il sito; si chiede quindi di rivedere il progetto prendendo in considerazione, in via prioritaria, l'allacciamento alla fognatura comunale, sebbene non obbligatoria ai sensi di legge.
- Nelle nuove tavole progettuali sia per l'impianto di illuminazione esterno, che per gli impianti di allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue, che per la realizzazione dei parcheggi (ed in generale per tutte le sistemazioni esterne che potrebbero avere interferenze con gli apparati radicali mediante scavi o riporti di terreno o variazioni della permeabilità del suolo), dovrà essere riportato anche il rilievo di alberi e arbusti con indicazione dell'area di non interferenza ai sensi dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco;
- Indicazione della localizzazione delle piantagioni compensative previste ai sensi del Regolamento per gli abbattimenti previsti in progetto.

Infine si chiede la possibilità di Valutare possibili soluzioni alternative al ripristino dell'asfalto sulla stradina di accesso, sempre nell'ottica di minimizzare le interferenze negative sul sito dal punto di vista idrogeologico.

<b>3 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3838</b>	<b>del</b>	20/12/2021
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	0	<b>del</b> 20/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	KOMAROS 3.0 S.R.L.			
<b>Oggetto</b>	OPERE DI RIQUALIFICAZIONE RECEPTION E SISTEMAZIONI ESTERNE -			

<i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	RIESAME domanda 2021/ 302
<b>Localizzazione</b>	sirolo via peschiera

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: I riporti dovranno essere effettuati utilizzando materiale inerte più drenante mentre nelle altre parti dovranno essere eseguiti con terreno compatibile con l'esistente.

<b>4 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3977</b>	<b>del</b>	29/12/2021
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	22692	<b>del</b> 29/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	ZAZZARINI DONATELLA residente in VIA PESARO 1 - 60026 NUMANA (AN)			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	ristrutturazione volumi presso stabilimento balneare omonimo sito in Via Litoranea - RIESAME domanda 2021/ 214			
<b>Localizzazione</b>	numana via litoranea			

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: nel rispetto dell'art. 3.9.5 il basamento nel gazebo amovibile e da rimuovere a fine stagione balneare dovranno essere in legno o con materiale ecocompatibile ed installate esclusivamente con il sistema di appoggio al terreno o alla spiaggia senza prevedere opere di fondazione (chiaramente anch'esso da rimuovere a fine stagione).

<b>8 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>67</b>	<b>del</b>	10/01/2022
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	412	<b>del</b> 10/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	ZAZZARINI FRANCO residente in VIA CONCIO 3 - 60020 SIROLO (AN)			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	realizzazione complesso residenziale in Via Jesi/Poggio del Sole Marcelli - Lotto n. 1			
<b>Localizzazione</b>	numana via jesi			

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**

<b>9 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>69</b>	<b>del</b>	10/01/2022
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	2559	<b>del</b> 10/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	STRAPPATI CLAUDIO residente in VIA MONTE VENANZIO 22 - 60129 ANCONA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Variante al P.d.C. prot.19708 del 06/02/2019 e realizzazione di pergolato con installazione di impianto fotovoltaico a servizio dell'abitazione distinto con il mappale 1277_variante			
<b>Localizzazione</b>	ANCONA VIA MONTE VENANZIO			

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti limitazioni:

ad eccezione delle trasformazioni previste di sbancamento e riporto di terreno ed installazione di pergolato ubicato in zona di Riserva Orientata in quanto l'ambito non può essere riferito a corte esclusiva dell'edificio di cui dovrebbe essere pertinenza così come definita all'art. 3.18 del regolamento del Parco e quindi in contrasto con l'art. 12 della L.394/91.

<b>11 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>160</b>	<b>del</b>	17/01/2022
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	4924	<b>del</b> 17/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	MELAPPIONI AUGUSTO residente in VIA MOLINI II - 60020 SIROLO (AN)			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	REALIZZAZIONE DI DIPENDENZA SUI CORTE PRIVATA - RIESAME domanda 2021/ 261			
<b>Localizzazione</b>	sirolo via cupetta			

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: che l'architrave ora ad arco ribassato delle finestre siano tutti uniformati a quelli già presenti nell'edificio principale vicino in analogia anche alla finestratura grande progettata e cioè orizzontale.

<b>12 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>173</b>	<b>del</b>	18/01/2022	
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	8347	<b>del</b>	18/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	GAMBELLI LEDA residente in VIA DEL CONERO 136 - 60129 ANCONA				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	ampliamento con piano casa e modifiche interne ad edificio esistente ed ecobonus				
<b>Localizzazione</b>					

**IL NON RILASCIO DEL NULLA OSTA** in quanto l'intervento si pone in contrasto con l'art. 3.22 del regolamento del Parco poiché l'ampliamento con realizzazione di un terrazzo a tasca (vietato in tale ambito) e di un disimpegno con sotto tetto produce una discontinuità architettonica del prospetto e delle coperture senza avere una funzionalità e necessità oggettiva.

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

<b>13 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>269</b>	<b>del</b>	26/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	1408	<b>del</b>	25/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	COLOCCINI LUCIO				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	opere esterne ed estetiche presso immobile sito in via Poggio del sole 5 Marcelli				
<b>Localizzazione</b>	numana via poggio del sole				

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**

<b>15 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>282</b>	<b>del</b>	26/01/2022	
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	655	<b>del</b>	26/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	ACQUAMBIENTE MARCHE SRL residente in VIA RECANATESE 27/L - 60022 CASTELFIDARDO (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	RELAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI ED ADEGUAMENTO TEMPORANEO PISTA DI ACCESSO NEL COMUNE DI SIROLO ALL'INTERNO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE CONERO - TRASMISSIONE MODULO SCREENING VALUTAZIONE DI INCIDENZA ED ALLEGATI.				
<b>Localizzazione</b>	sirolo via montecolombo				

Di escludere l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1 delle nuove linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020 e **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni:

durante la fase di perforazione occorre evitare il possibile inquinamento delle falde a seguito della perforazione di più strati impermeabili. Pertanto si raccomanda la predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari.

La sistemazione della strada deve essere eseguita nei limiti della manutenzione ordinaria ovvero che riguardano la pulizia dei sedimenti dalla vegetazione, nonché le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti dell'organismo viario e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza lo smaltimento delle acque piovane; tali interventi non possono comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o formali dell'organismo viario

<b>16 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>283</b>	<b>del</b>	27/01/2022	
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota</b>	14136	<b>del</b>	26/01/2022

		prot.			
<b>Ditta richiedente</b>	NANNI TORQUATO				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UNA PERTINENZA DI ABITAZIONE EX RURALE in Frazione Varano, 178				
<b>Localizzazione</b>					

#### IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

<b>17 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>289</b>	<b>del</b>	27/01/2022	
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	0	<b>del</b>	27/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	HOTEL CONCHIGLIA VERDE				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	sanatoria edilizia ai sensi L. 28.02.85 n. 47				
<b>Localizzazione</b>	sirolo via giovanni XXIII				

dato per verificato dal comune l'avvenuta presentazione della pratica attraverso tecnico che ha certificato e firmato gli elaborati con firma digitale,

**La presa d'atto** che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L.47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

<b>19 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>317</b>	<b>del</b>	31/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	1632	<b>del</b>	28/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	GIRI GIAMPIERO residente in VIA FLAMINIA 83 - 60026 NUMANA (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	opere interne ed estetiche di manutenzione straordinaria a completamento immobile sito in via risorgimento 71				
<b>Localizzazione</b>	numana via risorgimento				

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: il colore non dovrà essere quello rappresentato nei prospetti e nell'inserimento fotorealistico ma nel rispetto dell'art. 3.4 del regolamento del Parco dovrà essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti con toni che vanno dal beige travertino al giallo, e ai rossi delle tonalità delle terre (da scegliere con la locale soprintendenza).

<b>14 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3985</b>	<b>del</b>	30/12/2021	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	22709	<b>del</b>	29/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	GENTILINI FRANCA residente in VIA DON MINZONI 3 - 60020 SIROLO (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	opere di restauro e risanamento conservativo di immobile in Via Svarchi Bassi 1 - RIESAME domanda 2020/ 193 - RIESAME domanda 2020/ 210 - RIESAME domanda 2021/ 110 - VARIANTE domanda 2021/ 319 - DEL NULLA OSTA 27 del 25/11/2021				
<b>Localizzazione</b>	numana via svarchi alti				

**IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: considerato il contesto si autorizzano esclusivamente pali di illuminazione bassi di altezza max 1,50 m con sistemi idonei ad evitare inquinamento luminoso con flussi di luce dall'alto verso il basso e rispettando quanto disciplinato all'art. 14.3 del Regolamento del Parco; per il basamento dei pali dell'illuminazione bassa, soprattutto per quelli che dovranno sostituire i tre "pali illuminazione" previsti lungo l'accesso ed i 4 sotto la scarpata, si dovrà tenere la massima cura ed attenzione a non creare danno all'apparato radicale delle alberature esistenti.

Le alberature ed arbusti dovranno essere scelti esclusivamente tra quelli indicati allegato C del Regolamento ed eliminati tutti quelli indicati come non autoctoni nell'elaborato planimetrico.

*Le determinazioni sopra indicate sono formulate esclusivamente per quanto di competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco e non costituiscono autorizzazione all'inizio dei lavori e non abilita all'esecuzione delle opere se non previa acquisizione di titolo idoneo alle opere da realizzarsi nel rispetto del DPR 380/01.*

*La presente determinazione, viene trasmessa all'ufficio urbanistico territoriale per le comunicazioni conseguenti rispetto alle determinazioni assunte.*

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

	<p style="text-align: center;"><b>ENTE Parco Regionale del Conero</b> Via Peschiera, 30 – 60020 Sirolo (AN)</p>	<p style="text-align: center;"><b>VERBALE N. 122</b> <b>COMMISSIONE TECNICA</b> <b>SEDUTA DEL 01/02/2022</b></p>
---	---	--

Il giorno 01/02/2022 alle 15:00 si è riunita la Commissione Tecnica nominata con delibera di Consiglio Direttivo n. 123 del 21/10/2021 per l'espressione del parere in merito agli Atti Edilizi ed Urbanistici finalizzato al rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 13 L.394/91, art.26 L.R. 15/94 ed art.3 N.T.A. del Piano del Parco.

**presente assente**

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>CANTANI Arch. Piero</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>DIGNANI Dott.Geol. Andrea</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PERNA Dott. Paolo</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SANTONI Dott.For. Alessio</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZANNINI Dott. Marco</b>

Si dà atto che il Direttore svolge anche la funzione di Segretario e che sono presenti:

- Parch. Ludovico Caravaggi Vivian responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere urbanistico come previsto nella Determinazione Direttoriale n. 58 del 19.11.2009.
- per le pratiche Modena e Imparato l'agr. Elisabetta Ferroni responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere ecologico-ambientale in particolare per i pareri in merito alla Valutazione di Incidenza che possono avere incidenza significativa sull'ambiente e le opere ed interventi che possono avere incidenza sul sistema fisico naturale, come previsto nella Determina Direttoriale n. 71 del 04.07.2018. Per tutte le altre pratiche la competenza per questa materia è esclusiva del Direttore.

Dopo aver preso visione di ogni singola richiesta pervenuta e dei relativi referti istruttori il direttore per competenza diretta per il rilascio ovvero non rilascio di nulla osta relaziona alla Commissione Tecnica che esprime i seguenti pareri:

<b>1 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3647</b>	<b>del</b>	06/12/2021
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	194428	<b>del</b> 03/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	MODENA OLIVIA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	RICHIESTA NULLA OSTA PER RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO EX COLONICO AD USO RESIDENZIALE			
<b>Localizzazione</b>	ANCONA FRAZIONE POGGIO			

**RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

Premesso che rispetto al lotto di cui ci si occupa risulta in essere l'avvio di procedimento per opere realizzate senza titolo abilitativo per cui questo procedimento non può che essere ritenuto interrotto fino alla conclusione del procedimento di cui sopra, si ritiene utile anticipare le seguenti richieste di integrazione al fine di non appesantire il procedimento:

richieste ufficio urbanistico territoriale:

- a) rispetto agli esempi indicati nell'abaco dei materiali per le pavimentazioni vengono indicati tre esempi di diversa fattura; si richiede quindi una specifica indicazione in planimetria di dove verranno usati questi materiali (si premette, viste le schede specifiche dei materiali, che la pavimentazione di tipo "Idro Drain" e la pavimentazione di tipo "biostrasse" sembrano non essere compatibili con il contesto);
- b) in relazione viene indicato che avverrà il "*ripristino dei sentieri esistenti individuati, realizzazione di pavimentazioni semi impermeabili drenanti nei percorsi carrabili esistenti e di progetto*" si richiede una specifica tecnica di tale proposta dato che si escludono interventi di modifica del fondo dei sentieri e dell'antico tracciato viario;
- c) specifica tecnica della colorazione della struttura di attacco dei fotovoltaici per la verifica all'art. 3.22 del Regolamento del Parco;

- d) scelta diversa rispetto agli sportelli previsti in metallo in quanto nel rispetto dell'art. 3.22 del Regolamento è fatto d'obbligo che "gli infissi (ivi compresi portelloni e/o persiane) siano realizzati in legno";
- e) relazione geologica ed idrogeologica.

#### Richieste ufficio Valorizzazione Ambientale:

- sezioni posizionate nei punti soggetti a maggiori sbancamenti o riporti di terreno (sistemazioni esterne nei dintorni degli edifici, area destinata alle vasche per la fitodepurazione ecc.) indicando la linea del terreno allo stato attuale e allo stato di progetto, che dovranno andare a congiungersi;
- Progetto dell'impianto di illuminazione esterno, al fine sia di poterne valutare la conformità al Regolamento, sia di poter valutare gli impatti negativi nei confronti dei chirotteri;
- Una indagine faunistica da parte di un esperto dotato di bat detector al fine sia di rilevare l'eventuale utilizzo dell'edificio da parte di chirotteri o di altre specie animali, sia di verificare lo stato e l'eventuale valenza ecologica della cisterna esistente, sia di proporre i necessari interventi di mitigazione e/o compensazione, dell'intervento nel suo complesso, da porre in atto in linea con quanto previsto dal Quaderno 3 del PdP (procedura del Me.V.I.) e dagli articoli 3.27 e 3.28 del Regolamento del Parco per il miglioramento delle condizioni preesistenti. Il Faunista dovrà anche prendere in considerazione gli interventi del progetto che potrebbero avere interferenze future (negative e positive) con la fauna, come ad esempio, oltre all'impianto di illuminazione, la creazione delle vasche per la fitodepurazione e la ristrutturazione della cisterna esistente, al fine di massimizzare gli effetti positivi e minimizzare quelli negativi sulla fauna; per quanto concerne la cisterna e le vasche, sempre a titolo esemplificativo, sarà necessario indicare periodi e modalità di manutenzione che tengano conto della biologia delle specie di anfibi e odonati che potrebbero scegliere tali strutture per la riproduzione e adottare soluzioni tecniche al fine di scongiurare che i manufatti possano costituire delle trappole ecologiche; tutti questi aspetti andranno descritti;
- Gli elaborati progettuali dovranno evidenziare il recepimento delle indicazioni di cui all'Allegato H del Regolamento del Parco e della Relazione Faunistica di cui al punto precedente;
- riguardo alla destinazione delle acque chiare (meteoriche) provenienti dalle coperture degli edifici, si chiedono chiarimenti in quanto nella relazione per l'invarianza idraulica è previsto che verranno lasciate ruscellare in superficie, mentre in altri elaborati è previsto il conferimento nella cisterna esistente, all'interno della quale viene indicato un "pozzo" (che non è chiaro se sia di nuova realizzazione);

Per quanto riguarda gli interventi sul verde e le sistemazioni esterne si chiede:

- Di fissare un sopralluogo sul posto per la verifica dello stato attuale della componente vegetazionale, da realizzarsi successivamente alla consegna degli elaborati aggiornati;
- Tavola/e riportante/i alberi e arbusti/formazioni vegetali - Stato attuale - e relativa area di rispetto ai sensi dell'art. 5.5, riportando la sovrapposizione, con:
  - perimetri degli edifici (stato attuale e di progetto), con indicazione dell'area soggetta a scavi per la realizzazione degli interventi di "risanamento strutturale delle esistenti strutture di fondazione";
  - sistema fognario e di raccolta delle acque piovane e tutti gli altri sottoservizi che necessitano di scavi nel terreno con indicazione del tracciato e dell'area circostante soggetta a scavi;
  - per le piante che subiscono interferenze in relazione all'area di rispetto di cui all'art. 5.5 del Regolamento, indicazione della distanza della pianta dalla "causa di interferenza", in particolare dal ciglio degli sbancamenti previsti, o anche da eventuali muretti o pavimentazioni impermeabili ecc.;
  - specifiche delle sistemazioni esterne (aree pavimentate, eventuali recinzioni, muretti o opere di ingegneria naturalistica, aree soggette a riporti o sbancamenti di terreno), compresi i dettagli dei materiali; dovranno essere indicati anche i modelli e la posizione delle bat box ed eventuali cassette nido proposte;
  - foto aerea recente;
  - confini dell'area di cantiere al di fuori della quale non è previsto alcun intervento (nemmeno movimentazione o deposito temporaneo di macchine e materiali);

Nelle tavole dovrà essere riportata la legenda completa di tutti i segni grafici rappresentati;

- documentazione fotografica degli esemplari di maggior pregio e di quelli da abbattere;
- riguardo alle specie vegetali da utilizzare per la fito-depurazione e riportate nell'elaborato Tav. 13 "Planimetria schema impianto fognario", "*Carex acuatilis*", è una specie che non esiste, pertanto non potrà essere utilizzata. Sono ammesse invece: *Phragmites australis*, *Typha latifolia* e *Juncus effusus*. Si suggerisce di fare riferimento alla pubblicazione "The vascular flora of Conero Regional Nature Park" (Marche, Central Italy) di E. Biondi, L. Gubellini, M. Pinzi & S. Casavecchia (Fl. Medit. 22: 67-167 - 2012) al fine di individuare eventuali altre specie adatte alla fitodepurazione come ad esempio potrebbero essere *Juncus inflexus*, *Mentha aquatica*, *Sparaganium erectum*, *Carex pendula* e *Schoenoplectus tabernaemontani*,

riportate per il Conero. Per quanto riguarda *Iris pseudacorus* e *Schoenoplectus lacustris* (*Scirpus l.*) potranno essere utilizzate poiché, pur non essendo riportate per il Conero, sono riportate tra le specie spontanee per le Marche. Per lo stesso motivo sono ammesse anche *Eleocharis palustris* e *Bolboschoenus maritimus*, riportate per i guazzi di Porto Recanati. Nel rispetto del Regolamento del Parco il germoplasma dovrà avere provenienza locale, per tale motivo il progetto dovrà indicare le modalità di reperimento delle piantine;

- Nel caso sia prevista semina di prato indicare le specie e/o le modalità di reperimento del seme locale;
- Per quanto riguarda il "*ripristino dei sentieri esistenti individuati, realizzazione di pavimentazioni semi impermeabili drenanti nei percorsi carrabili esistenti e di progetto*", specificare modalità e finalità dell'intervento richiesto;

Ulteriori richieste:

Relazione geologica ed idrogeologica al fine di poter valutare la vulnerabilità idrogeologica del sito dove verrà realizzato l'impianto di fitodepurazione nonché la lunghezza della condotta disperdente.

<b>2 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3656</b>	<b>del</b>	06/12/2021	
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	194613	<b>del</b>	06/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	IMPARATO TOMMASO residente in VIALE DELLA VITTORIA 23 - ANCONA				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	RICHIESTA NULLA OSTA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO CON APPLICAZIONE DEL PIANO CASA (art. 1 L.R. n. 22/2009)				
<b>Localizzazione</b>	ANCONA VIA DEL CONERO				

**FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

**ad esclusione dei parcheggi e degli impianti di illuminazione e fognario/raccolta acque piovane, per i quali si chiedono integrazioni.**

Prescrizioni:

- il marciapiede verso la falesia dovrà essere ridotto a cm 70 sufficienti a garantire la salubrità dell'edificio in quanto l'impermeabilizzazione della zona può condizionare anche il sistema "fragile" contermini;
- Per quanto riguarda gli interventi costruttivi in prossimità dell'albicocco, poiché si tratta di un esemplare presumibilmente secolare e pertanto da tutelare, gli stessi risultano in contrasto con l'art. 5.5 del Regolamento del Parco; al fine tutelare l'esemplare dovranno quindi essere adottati particolari accorgimenti quali:

ridurre al minimo gli scavi nell'area di sedime dell'ampliamento, adeguando il più possibile la quota della platea di fondazione all'attuale livello della superficie del terreno; modificare il sistema di raccolta delle acque piovane dalle coperture, in maniera tale da NON far passare il tubo di raccolta delle stesse in prossimità della pianta; a tal fine dovrà essere presentato, prima dell'inizio dei lavori, apposita documentazione progettuale (vedi successiva richiesta di integrazioni);

provvedere alla realizzazione di tagli netti delle radici e disinfezione degli stessi con prodotti appositi;

evitare interventi di potatura straordinaria dell'apparato aereo della pianta;

proteggere adeguatamente il fusto e i rami dagli urti;

- per tutti gli esemplari arborei di specie tutelate ai sensi della L.R. 6/05 e di specie autoctone presenti nelle immediate vicinanze degli edifici oggetto di intervento, ad inizio cantiere si dovrà provvedere a recintare l'area circostante le piante in maniera tale da evitare sia urti accidentali al tronco e ai rami sia il deposito di materiale o il passaggio di mezzi e persone, con conseguente compattamento del suolo. Si evidenzia che oltre all'albicocco di cui sopra è presente un altro esemplare arboreo secolare (rif. tabella relativa alla secolarità degli alberi in allegato alla L.R. 6/2005): quello di albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*) radicato tra l'edificio e la falesia. Per gli esemplari di specie esotiche come ad esempio il cipresso argentato (*Cupressus arizonica*), di cui sono presenti diversi esemplari nelle immediate vicinanze dell'edificio, si informa che è ammessa la sostituzione con specie autoctone previa apposita richiesta di nulla osta corredata di proposta di compensazione ai sensi del Regolamento del Parco;
- la regimazione delle acque sia in fase di cantiere che di esercizio dovrà evitare qualsiasi interferenza con la falesia vicina; a tal fine dovrà essere presentato, prima dell'inizio dei lavori, apposita documentazione progettuale (vedi successiva richiesta di integrazioni).
- Nel Format proponente viene preso in considerazione l'Allegato H del Regolamento tuttavia non viene recepito quanto richiesto per le vetrate (sistemi anti-collisione), né per l'uso dei sottotetti da parte dei chiroterri – integrare gli elaborati con tutte le indicazioni dell'Allegato H pertinenti;
- Durante l'esecuzione degli scavi che interferiscono con gli apparati radicali delle piante da mantenere, presenti nelle immediate vicinanze dell'edificio (unici interventi nullaostati in questa fase) dovrà essere

presente un tecnico (agronomo o forestale o perito agrario) in grado di fornire alla ditta esecutrice dei lavori tutte le indicazioni necessarie a mettere in atto gli accorgimenti pratici volti a minimizzare le conseguenze negative per le piante;

Rispetto alla documentazione presentata al momento non possono essere autorizzate le opere esterne rappresentate e cioè la realizzazione dei parcheggi, degli scarichi a dispersione, impianto di illuminazione, in quanto necessitano di approfondimenti, quali:

Per la Valutazione di Incidenza:

- Chiarire quale utilizzo/attività è previsto, visto che sono previsti ben 10 parcheggi (se abitativo come sembra di desumere dagli edifici, o ricettiva);
- Tavola di progetto e relativa relazione comprendente anche i particolari tecnici degli apparecchi illuminanti, per l'impianto luminoso, che dovrà rispettare il Regolamento del Parco (art. 3.13 e 14.3); al riguardo il Parco si riserva di chiedere lo Studio di Valutazione di Incidenza; si anticipa che le tipologie di "segnapasso" che non direzionano il fascio luminoso esclusivamente verso il basso non sono ammesse.
- Chiarimenti circa la recinzione riportata nella tavola illustrativa degli interventi di manutenzione della strada, che non è chiaro se sia esistente o di progetto;
- Indagine botanica svolta da un esperto in materia, finalizzata a: localizzare su di una mappa gli esemplari di *Brassica oleracea* ssp. *robertiana* presenti nell'area di proprietà (al fine di assicurare la non interferenza dei lavori), approfondire l'indagine in relazione alla presenza di *Galinsoga parviflora*, specie erbacea esotica e invasiva che non risultava nota finora per il Conero e alla possibile presenza di esemplari afferenti sia ad altre "Specie particolarmente protette" ai sensi dell'Art. 10.1 del Regolamento (che andranno anch'esse mappate), sia ad eventuali altre specie esotiche potenzialmente invasive da eradicare; la relazione dovrà infine fornire indicazioni circa gli interventi di eradicazione delle specie esotiche e invasive riscontrate, e circa eventuali semine di essenze erbacee prative, nel caso in cui fosse previsto in fase di ripristino del cantiere e sistemazione dell'area esterna;

Altre richieste:

- Per quanto riguarda i 10 parcheggi previsti lungo la stradina esistente, lato falesia, con soprassuolo costituito da esemplari arborei di pino d'Aleppo (perimetrata nella Carta degli Habitat come si chiede:
  - o Poiché nella Relazione Tecnica Illustrativa sono previsti "tessuto non tessuto" più 30 cm di pietrisco più 15 cm di ghiaia, ma in nessuno degli elaborati vengono prese in considerazione le interferenze che un intervento di questa tipologia avrebbe con gli apparati radicali degli esemplari arborei presenti, interferenze che si ritengono non compatibili con la conservazione delle piante stesse, sia nel caso di scavi che di riporti, si chiede di ristudiare la soluzione tecnica prevista;
  - o Una simulazione del carico massimo previsto per il sito, al fine di verificare che la realizzazione e l'utilizzo dei parcheggi non vada ad aumentare la pericolosità geologica del sito, in relazione alla presenza da un lato della falesia e dall'altro della scarpata che sovrasta la SP1 del Conero;
- Il sistema di allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue appare sconsigliabile, in considerazione della prossimità del ciglio della falesia e delle criticità geomorfologiche che caratterizzano il sito; si chiede quindi di rivedere il progetto prendendo in considerazione, in via prioritaria, l'allacciamento alla fognatura comunale, sebbene non obbligatoria ai sensi di legge.
- Nelle nuove tavole progettuali sia per l'impianto di illuminazione esterno, che per gli impianti di allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue, che per la realizzazione dei parcheggi (ed in generale per tutte le sistemazioni esterne che potrebbero avere interferenze con gli apparati radicali mediante scavi o riporti di terreno o variazioni della permeabilità del suolo), dovrà essere riportato anche il rilievo di alberi e arbusti con indicazione dell'area di non interferenza ai sensi dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco;
- Indicazione della localizzazione delle piantagioni compensative previste ai sensi del Regolamento per gli abbattimenti previsti in progetto.

Infine si chiede la possibilità di Valutare possibili soluzioni alternative al ripristino dell'asfalto sulla stradina di accesso, sempre nell'ottica di minimizzare le interferenze negative sul sito dal punto di vista idrogeologico.

<b>3 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3838</b>	<b>del</b>	20/12/2021
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	0	<b>del</b> 20/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	KOMAROS 3.0 S.R.L.			

<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	OPERE DI RIQUALIFICAZIONE RECEPTION E SISTEMAZIONI ESTERNE - RIESAME domanda 2021/ 302				
<b>Localizzazione</b>	sirolo via peschiera				

**FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

I riporti dovranno essere effettuati utilizzando materiale inerte più drenante mentre nelle altre parti dovranno essere eseguiti con terreno compatibile con l'esistente.

<b>4 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3977</b>	<b>del</b>	29/12/2021	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	22692	<b>del</b>	29/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	ZAZZARINI DONATELLA residente in VIA PESARO 1 - 60026 NUMANA (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ristrutturazione volumi presso stabilimento balneare omonimo sito in Via Litoranea - RIESAME domanda 2021/ 214				
<b>Localizzazione</b>	numana via litoranea				

**FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

nel rispetto dell'art. 3.9.5 il basamento nel gazebo amovibile e da rimuovere a fine stagione balneare dovranno essere in legno o con materiale ecocompatibile ed installate esclusivamente con il sistema di appoggio al terreno o alla spiaggia senza prevedere opere di fondazione (chiaramente anch'esso da rimuovere a fine stagione).

<b>5 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>39</b>	<b>del</b>	10/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	174	<b>del</b>	04/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	LUNA LANFRANCO residente in VIA E. FERRARI - 60027 OSIMO (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edificio sito in via A.Piceno 1 Marcelli applicazione L.R. 22/09-19/10 e ss.mm.ii. (piano casa)				
<b>Localizzazione</b>	numana via ascoli piceno				

**RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

nel rispetto dell'allegato A del regolamento del Parco,

- relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire con particolare riferimento alle trasformazioni che comportano alterazioni allo stato dei luoghi e delle risorse naturali, alla struttura che si andrà a realizzare compresa l'indicazione delle fondamenta. Inoltre è necessaria l'indicazione dei materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc.;
- elaborati grafici relativi allo stato dell'immobile e dell'area oggetto dell'intervento con una o più planimetrie d'insieme, comprendenti il piano quotato, esteso per un raggio di almeno mt. 40 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalle quali risulti un punto fisso ed imm modificabile su qui poter basare eventuali controlli dell'individuazione delle quote del nuovo edificio. le quote andranno riportate anche nelle tavole progettuali;
- Particolari architettonici delle parti più significative del progetto;
- stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree e stato di progetto del verde con individuazione degli abbattimenti previsti e le compensazioni da prevedere obbligatoriamente;
- inserimento fotorealistico del render progettuale nel contesto;
- misure da individuare rispetto all'Allegato H del regolamento del Parco.

<b>6 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>44</b>	<b>del</b>	10/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	184	<b>del</b>	04/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	LUNA ALFREDO				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edificio sito in via bologna 15 Marcelli applicazione L.R. 22/09-19/10 e ss.mm.ii. (piano casa)				
<b>Localizzazione</b>	numana via bologna				

**RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

nel rispetto dell'allegato A del regolamento del Parco,

- a) relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire con particolare riferimento alle trasformazioni che comportano alterazioni allo stato dei luoghi e delle risorse naturali, alla struttura che si andrà a realizzare compresa l'indicazione delle fondamenta. Inoltre è necessaria l'indicazione dei materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc.;
- b) elaborati grafici relativi allo stato dell'immobile e dell'area oggetto dell'intervento con una o più planimetrie d'insieme, comprendenti il piano quotato, esteso per un raggio di almeno mt. 40 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalle quali risulti un punto fisso ed immutabile su cui poter basare eventuali controlli dell'individuazione delle quote del nuovo edificio. le quote andranno riportate anche nelle tavole progettuali;
- c) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto;
- d) stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree e stato di progetto del verde con individuazione degli abbattimenti previsti e le compensazioni da prevedere obbligatoriamente;
- e) inserimento fotorealistico del render progettuale nel contesto;
- f) misure da individuare rispetto all'Allegato H del regolamento del Parco.

<b>7 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>54</b>	<b>del</b>	10/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	387	<b>del</b>	07/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	MAESTRAMI BIANCA MARIA				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edificio commerciale sito in Via Azalee 2 taunus- Applicazione L.R. 22/09-19/10 e ss.mm.ii. (piano casa)				
<b>Localizzazione</b>	numana via azalee				

**RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

nel rispetto dell'allegato A del regolamento del Parco,

- a) relazione di analisi del Sistema Percettivo Culturale del contesto con valutazione dell'inserimento generale della nuova realizzazione anche rispetto ai caratteri peculiari, tipologici e compositivi del Villaggio Taunus;
- b) relazione tecnica illustrativa nel dettaglio dei lavori da eseguire con particolare riferimento alle trasformazioni che comportano alterazioni allo stato dei luoghi e delle risorse naturali, ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc.;
- c) elaborati grafici relativi allo stato dell'immobile e dell'area oggetto dell'intervento con una o più planimetrie d'insieme, comprendenti il piano quotato, esteso oltre i confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalle quali risulti la quota di un punto fisso ed immutabile su cui poter basare eventuali controlli dell'individuazione delle quote del nuovo edificio. le quote andranno riportate anche nelle tavole progettuali;
- d) individuazione della sagoma (Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale) dell'edificio con sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto rispetto alle quote individuate secondo il punto precedente;
- e) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto;
- f) inserimento fotorealistico del render progettuale nel contesto;
- g) stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree e stato di progetto del verde con individuazione degli abbattimenti se previsti e le compensazioni da prevedere obbligatoriamente;
- h) vi è un render con simulazione illuminotecnica che sembra in alcuni particolari produrre inquinamento luminoso ed essere in contrasto quindi con la L.R. 10/2002; per la verifica si richiede progetto illuminotecnico specifico e di dettaglio;
- i) vi è la tavola 12 "calcolo superficie parcheggi" non descritta nella relazione e non si comprende se sia di esclusiva individuazione areale delle zone a parcheggio senza opere o se siano invece previste opere di sistemazione della zona; si richiede relazione specifica ed eventuali elaborati grafici di progetto con particolari costruttivi;
- l) individuazione misure di mitigazione indicate nell'allegato H del Regolamento.

<b>8 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>67</b>	<b>del</b>	10/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	412	<b>del</b>	10/01/2022

<b>Ditta richiedente</b>	ZAZZARINI FRANCO residente in VIA CONCIO 3 - 60020 SIROLO (AN)
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	realizzazione complesso residenziale in Via Jesi/Poggio del Sole Marcelli - Lotto n. 1
<b>Localizzazione</b>	numana via jesi

**FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA**

<b>9 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>69</b>	<b>del</b>	10/01/2022
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	2559	<b>del</b> 10/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	STRAPPATI CLAUDIO residente in VIA MONTE VENANZIO 22 - 60129 ANCONA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	Variante al P.d.C. prot.19708 del 06/02/2019 e realizzazione di pergolato con installazione di impianto fotovoltaico a servizio dell'abitazione distinto con il mappale 1277_variante			
<b>Localizzazione</b>	ANCONA VIA MONTE VENANZIO			

**FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI LIMITAZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

ad eccezione delle trasformazioni previste di sbancamento e riporto di terreno ed installazione di pergolato ubicato in zona di Riserva Orientata in quanto l'ambito non può essere riferito a corte esclusiva dell'edificio di cui dovrebbe essere pertinenza così come definita all'art. 3.18 del regolamento del Parco e quindi in contrasto con l'art. 12 della L.394/91.

<b>10 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>159</b>	<b>del</b>	17/01/2022
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	7302	<b>del</b> 17/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	DE RUSCHI ADRIANA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO E AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 22/09 - RIESAME domanda 2021/ 195 - RIESAME domanda 2021/ 331			
<b>Localizzazione</b>	ANCONA VIA MONTE BALDINO			

**SOSPENSIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

in attesa del contributo dell'ufficio Valorizzazione Ambientale

<b>11 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>160</b>	<b>del</b>	17/01/2022
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	4924	<b>del</b> 17/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	MELAPPIONI AUGUSTO residente in VIA MOLINI II - 60020 SIROLO (AN)			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	REALIZZAZIONE DI DIPENDENZA SUI CORTE PRIVATA - RIESAME domanda 2021/ 261			
<b>Localizzazione</b>	sirolo via cupetta			

**FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

che l'architrave ora ad arco ribassato delle finestre siano tutti uniformati a quelli già presenti nell'edificio principale vicino in analogia anche alla finestratura grande progettata e cioè orizzontale.

<b>12 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>173</b>	<b>del</b>	18/01/2022
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	8347	<b>del</b> 18/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	GAMBELLI LEDA residente in VIA DEL CONERO 136 - 60129 ANCONA			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	ampliamento con piano casa e modifiche interne ad edificio esistente ed ecobonus			
<b>Localizzazione</b>				

**CONTRARIO al rilascio DEL NULLA OSTA**

in quanto l'intervento si pone in contrasto con l'art. 3.22 del regolamento del Parco poiché l'ampliamento con realizzazione di un terrazzo a tasca (vietato in tale ambito) e di un disimpegno con sotto tetto produce una discontinuità architettonica del prospetto e delle coperture senza avere una funzionalità e necessità oggettiva.

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

<b>13 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>269</b>	<b>del</b>	26/01/2022
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif. nota prot.</b>	1408	<b>del</b> 25/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	COLOCCINI LUCIO			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	opere esterne ed estetiche presso immobile sito in via Poggio del sole 5 Marcelli			
<b>Localizzazione</b>	numana via poggio del sole			

**FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA**

<b>15 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>282</b>	<b>del</b>	26/01/2022
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	655	<b>del</b> 26/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	ACQUAMBIENTE MARCHE SRL residente in VIA RECANATESE 27/L - 60022 CASTELFIDARDO (AN)			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	RELAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI ED ADEGUAMENTO TEMPORANEO PISTA DI ACCESSO NEL COMUNE DI SIROLO ALL'INTERNO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE CONERO - TRASMISSIONE MODULO SCREENING VALUTAZIONE DI INCIDENZA ED ALLEGATI.			
<b>Localizzazione</b>	sirolo via montecolombo			

Di escludere l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1 delle nuove linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020 e **FAVOREVOLE**

**CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

durante la fase di perforazione occorre evitare il possibile inquinamento delle falde a seguito della perforazione di più strati impermeabili. Pertanto si raccomanda la predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari.

La sistemazione della strada deve essere eseguita nei limiti della manutenzione ordinaria ovvero che riguardano la pulizia dei sedimenti dalla vegetazione, nonché le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti dell'organismo viario e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza lo smaltimento delle acque piovane; tali interventi non possono comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o formali dell'organismo viario

<b>16 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>283</b>	<b>del</b>	27/01/2022
<b>Comune di</b>	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	<b>Rif. nota prot.</b>	14136	<b>del</b> 26/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	NANNI TORQUATO			
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UNA PERTINENZA DI ABITAZIONE EX RURALE in Frazione Varano, 178			
<b>Localizzazione</b>				

**FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA**

<b>17 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>289</b>	<b>del</b>	27/01/2022
<b>Comune di</b>	SIROLO (00268450426)	<b>Rif. nota prot.</b>	0	<b>del</b> 27/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	HOTEL CONCHIGLIA VERDE			

<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	sanatoria edilizia ai sensi L. 28.02.85 n. 47
<b>Localizzazione</b>	sirolo via giovanni XXIII

dato per verificato dal comune l'avvenuta presentazione della pratica attraverso tecnico che ha certificato e firmato gli elaborati con firma digitale,  
ha preso atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L.47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

<b>18 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>315</b>	<b>del</b>	31/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif.</b> <b>nota</b> <b>prot.</b>	1625	<b>del</b>	28/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	BABINI GIANNI residente in VIA FLAMINIA 25 - 60026 NUMANA (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, , RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, MIGLIORAMENTO SISMICO, SISTEMAZIONI ESTERNE , OPERE INTERNE.				
<b>Localizzazione</b>	numana via roma				

#### **RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA**

- indicazione delle previsioni del Piano Regolatore Comune e del Piano del Centro storico del Comune per il fronte in questione;
- progettazione unitaria del fronte (nel rispetto degli articoli 3.23 e 3.9 del Regolamento del Parco) con assenso delle proprietà interessate.

<b>19 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>317</b>	<b>del</b>	31/01/2022	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif.</b> <b>nota</b> <b>prot.</b>	1632	<b>del</b>	28/01/2022
<b>Ditta richiedente</b>	GIRI GIAMPIERO residente in VIA FLAMINIA 83 - 60026 NUMANA (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	opere interne ed estetiche di manutenzione straordinaria a completamento immobile sito in via risorgimento 71				
<b>Localizzazione</b>	numana via risorgimento				

#### **FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

il colore non dovrà essere quello rappresentato nei prospetti e nell'inserimento fotorealistico ma nel rispetto dell'art. 3.4 del regolamento del Parco dovrà essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti con toni che vanno dal beige travertino al giallo, e ai rossi delle tonalità delle terre (da scegliere con la locale soprintendenza).

<b>14 Istanza</b>	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	<b>3985</b>	<b>del</b>	30/12/2021	
<b>Comune di</b>	NUMANA (00113090427)	<b>Rif.</b> <b>nota</b> <b>prot.</b>	22709	<b>del</b>	29/12/2021
<b>Ditta richiedente</b>	GENTILINI FRANCA residente in VIA DON MINZONI 3 - 60020 SIROLO (AN)				
<b>Oggetto</b> <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	opere di restauro e risanamento conservativo di immobile in Via Svarchi Bassi 1 - RIESAME domanda 2020/ 193 - RIESAME domanda 2020/ 210 - RIESAME domanda 2021/ 110 - VARIANTE domanda 2021/ 319 - DEL NULLA OSTA 27 del 25/11/2021				
<b>Localizzazione</b>	numana via svarchi alti				

#### **FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA**

considerato il contesto si autorizzano esclusivamente pali di illuminazione bassi di altezza max 1,50 m con sistemi idonei ad evitare inquinamento luminoso con flussi di luce dall'alto verso il basso e rispettando quanto disciplinato all'art. 14.3 del Regolamento del Parco; per il basamento dei pali dell'illuminazione bassa, soprattutto per quelli che dovranno sostituire i tre "pali illuminazione" previsti lungo l'accesso ed i 4 sotto la scarpata, si dovrà tenere la massima cura ed attenzione a non creare danno all'apparato radicale delle alberature esistenti. Le alberature ed arbusti dovranno essere scelti esclusivamente tra quelli indicati allegato C del Regolamento ed eliminati tutti quelli indicati come non autoctoni nell'elaborato planimetrico.

**Sirolo, li 01/02/2022**

**F.to CANTANI Arch. Piero**

**F.to DIGNANI Dott.Geol. Andrea**

**F.to PERNA Dott. Paolo**

**F.to SANTONI Dott.For. Alessio**

**F.to ZANNINI Dott. Marco**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA TERRITORIO

In ordine alla presente determinazione, appone il visto di accettazione

Sirolo, li 03/02/2022

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

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 22/02/2022 ed inserita nella raccolta delle determinate del servizio proponente.

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