

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

n. 42

del 17.09.2019

---

OGGETTO: Permesso di costruire per modifica di un tratto di sentiero n. 313/a del Parco del Conero e realizzazione di cancello di accesso e recinzione in Via S. Margherita,

---

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di Settembre alle ore 17,30 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

D'ALESSIO Emilio	- Presidente
TOMBOLINI Gianluigi	- Vice Presidente
MONTRESOR Andrea	- Vice Presidente
PANARIELLO Roberto	- Membro
PIANGERELLI Marco	- “
ROLDI Roberto	- “
STAZIO Emiliano	- “

Sono assenti i Consiglieri: LONGHI Sauro e POLACCO Massimiliano.

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

---

ha adottato la retroscritta deliberazione

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Con voti unanimi.

### DELIBERA

1. Di comunicare al sig. Balsano che per le motivazioni indicate nella sentenza n. 340/2015 del TAR Marche la richiesta NON può essere accolta in quanto è venuto a mancare il presupposto dell'interesse pubblico alla modifica del tracciato del sentiero, previsto dall'art. 116 co. 2 del Piano del Parco, a fronte degli impatti negativi sulle specie della fauna e della flora presenti,

2. di dare mandato agli uffici di modificare la Carta dell'Accessibilità eliminando il tracciato alternativo attualmente presente in quanto non più compatibile con gli obiettivi di conservazione sulle specie della fauna e della flora ivi presenti;

3. di rinunciare al montaggio del palco per gli stessi motivi di cui al punto 2 del presente deliberato.

\*\*\*\*\*

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che in data 25/07/2018, prot. 2934, è pervenuta la pratica in oggetto, che propone la realizzazione di un tracciato alternativo, per un tratto di circa 273 m, del sentiero del Parco n° 313/a e la realizzazione di un cancello di ingresso e una siepe di altezza minima 2 m e larghezza minima 1,5 m, il tutto per assicurare al richiedente una maggiore riservatezza nell'abitare l'edificio di proprietà.

Inoltre in un punto panoramico è previsto il montaggio di un palco in legno fornito dall'Ente Parco del Conero.

Ricordato che il Consiglio Direttivo in data 20/10/2015, con atto n° 140, aveva deliberato che la proposta di spostamento di questo tratto di sentiero non poteva essere presa in considerazione per le motivazioni indicate nella sentenza n. 340/2015 del TAR Marche (depositata in data 08/05/2015), che sostanzialmente impediva al privato di chiudere la strada in assenza di consenso dell'Ente Parco in particolare si richiama l'art. 116 del Quaderno 2 del PdP che prevede che alla base di una eventuale modifica del sentiero debbano esserci "impellenti motivi di interesse pubblico";

• la Sentenza del Consiglio di Stato di maggio 2016 ha definitivamente chiuso a favore del Parco il contenzioso legale tra questo Ente e la proprietà Balsano, confermando la correttezza dell'assunto della precedente sentenza del TAR Marche per cui "il sentiero prospiciente l'abitazione del ricorrente è sottoposto alle norme di tutela del Parco, una tutela che non prevede un bilanciamento tra gli interessi del privato proprietario e quello del Parco ma considera, come è normale in tali ambiti di tutela, prioritarie la salvaguardia paesaggistica ed ambientale e la fruibilità del Parco ...";

Il Piano del Parco prevede la possibilità, al co. 6 dell'art. 17, per l'Ente Parco di "prevedere l'istituzione di nuovi sentieri da realizzare attraverso modeste modifiche ed integrazioni di tracciati esistenti mediante progetti da redigersi in accordo con i comuni interessati e prioritariamente previo accordo con le proprietà private interessate".

Poi ai sensi del co. 2 dell'art. 116 "Resta la facoltà del Parco di individuare eventuali nuovi tracciati e/o rettifiche di quelli esistenti, nonché ripristinare l'utilizzo di vecchi sentieri qualora tali modifiche rivestano interesse dal punto di vista storico, archeologico, naturalistico e turistico, o per impellenti motivi di interesse pubblico previa Valutazione di incidenza in aree SIC e ZPS. La

fruibilità di tali sentieri dovrà essere sottoposta alle indicazioni contenute nel Regolamento del Parco."

Per poter sottoporre al Consiglio una proposta in linea con quanto disciplinato al co 6 e al co. 8 dell'art. 17 del Q.P. 02 del PdP, e più precisamente per l'accordo con le proprietà private interessate e per evitare il contrasto con la disposizione che vieta di interdire mediante qualsiasi forma di sbarramento i sentieri e i percorsi di interesse pubblico, erano stati richiesti (e poi presentati dalla proprietà in data 05/06/2019 prot. 1748) i seguenti documenti:

- 1) atto unilaterale di impegno da parte delle proprietà per accatastare il sentiero progettato;
- 2) atto unilaterale di impegno da parte delle proprietà alla stipula di atto pubblico, a realizzazione del sentiero avvenuta, sotto pena di nullità del nullaosta, di: contratto che costituisca diritto di usufrutto sul bene in favore dell'Ente Parco del Conero e diritto con servitù di uso pubblico perenne per il tracciato del nuovo sentiero individuato;
- 3) atto unilaterale di impegno a non iniziare i lavori per la realizzazione del cancello e della "recinzione con siepe" prima di aver stipulato il contratto indicato al punto 2) pena la nullità della validità dell'eventuale nullaosta rilasciato.

In data 06/09/2018, prot. 3254, con nota a firma del Commissario Arch. Maurizio Piazzini, il Parco ha chiesto al Comune di Ancona un parere sul possibile "Accordo per la modifica del sentiero 313 del Parco del Conero ai sensi del co. 6 art. 17 del qP 02 del PdP – Proprietà Balsano", specificando che nel frattempo era in corso la valutazione della documentazione presentata.

Dall'esame della documentazione emerge che il sentiero presentato si discosta dal tracciato presente sulla Carta dell'Accessibilità del Parco allungando senza motivarlo il percorso di ulteriori 70 m circa, ma a livello di Relazione Tecnica, viene scritto che "La posizione del nuovo percorso come da progetto è stata definitivamente concordata con il Parco del Conero in data 10/04/2018 sul posto durante apposito sopralluogo".

Il suddetto sopralluogo è stato svolto dal sottoscritto e dal Commissario Maurizio Piazzini per rendersi conto dello stato dei luoghi e non per concordare il tracciato.

Visto il parere della commissione tecnica del Parco espressasi a riguardo nella seduta del 02/07.2019 che in corpo separato è parte integrante del presente documento istruttorio

Per quanto sopra si chiede al Consiglio Direttivo di esprimersi in merito alla richiesta del Sig. Balsano ai sensi dell'art. 116: *1E' vietata l'apertura di nuovi sentieri e tracciati stradali in genere. (...) 2Resta la facoltà del Parco di individuare eventuali nuovi tracciati e/o rettifiche di quelli esistenti, nonché ripristinare l'utilizzo di vecchi sentieri qualora tali modifiche rivestano interesse dal punto di vista storico, archeologico, naturalistico e turistico, o per impellenti motivi di interesse pubblico previa Valutazione di incidenza in aree SIC e ZPS..*

Il Direttore

F.to Dott. Marco Zannini

## **ENTE PARCO DEL CONERO**

Via Peschiera n. 30  
60020 SIROLO (AN)

### **VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 02 LUGLIO 2019**

Pratica illustrata dall'Agr. Elisabetta Ferroni e dall'Arch. Caravaggi Vivian ognuno per le proprie competenze:

- 1) *pratica* n. Prot. n. **2934** del **25/07/2018** e integrazioni prot. 4054, 4324 e 4534 del 2018, 1675 e 1748 del 2019

*Richiedente:* **Balsano Francesco.**

*Progettisti:* Geom. Argalia, Dott. For. Carla Bambozzi.

*Oggetto:* Permesso di costruire per modifica di un tratto di sentiero n. 313/a del Parco del Conero e realizzazione di cancello di accesso e recinzione in Via S. Margherita, snc

Premesso che:

- A. il progetto presentato prevede, in area di Riserva Orientata ed all'interno dei Siti Natura 2000, la realizzazione di un tracciato alternativo, per un tratto di circa 273 m, del sentiero del Parco n° 313a e la realizzazione di un cancello di ingresso e di una siepe di altezza minima 2 m e larghezza minima 1,5 m, il tutto per assicurare al privato, una maggiore riservatezza nell'abitare l'edificio di proprietà;
- B. in data 05/09/2018, con nota prot. 3235, *al fine di poter sottoporre il progetto alla verifica della rispondenza dello stesso al co. 6 dell'art. 17 del qP 02 del PdP per la successiva approvazione del Consiglio Direttivo (ora Commissario Straordinario) della modifica del sentiero* il Parco ha chiesto le seguenti integrazioni:

- 1) *atto unilaterale di impegno da parte delle proprietà per accatastare il sentiero progettato;*
- 2) *atto unilaterale di impegno da parte delle proprietà alla stipula di atto pubblico, a realizzazione del sentiero avvenuta, sotto pena di nullità del nullaosta, di: contratto che costituisca diritto di usufrutto sul bene in favore dell'Ente Parco del Conero e diritto con servitù di uso pubblico perenne per il tracciato del nuovo sentiero individuato;*
- 3) *atto unilaterale di impegno a non iniziare i lavori per la realizzazione del cancello e della "recinzione con siepe" prima di aver stipulato il contratto indicato al punto 2) pena la nullità della validità dell'eventuale nullaosta rilasciato.*

nonché i seguenti elaborati propedeutici all'inizio del procedimento:

- a) *Valutazione d'incidenza (co. 5 art.17 del qP 02 del PdP), precisando che la stessa dovrà analizzare attraverso picchettamento e rilievo fotografico di dettaglio del nuovo tracciato l'esclusione della presenza di piante di specie rare (gli uffici dell'Ente Parco si rendono disponibili già nelle fasi preliminari di stesura per una valutazione degli aspetti più importanti da valutare);*
- b) *nuova individuazione del sistema di "recinzione con siepe" in quanto quella proposta va ad impedire la fruibilità e l'accesso di parte del sentiero 313a e percorso esistente di interesse pubblico (come indicato nella carta dell'Accessibilità allegato L del Regolamento del Parco) e quindi in contrasto con il co 8 l'art.17 del qP 02 del PdP;*
- c) *indicazione delle specie che saranno messe a dimora per la realizzazione del sistema di "recinzione con siepe" (che dovrà essere opportunamente arretrata secondo quanto indicato sopra).*

- C. Le suddette integrazioni sono state consegnate in parte in data 17/12/18 (prot. 4534) e in parte in data 05/06/2019 (prot. 1748).

- D. lo Studio di Incidenza presentato risulta carente sotto diversi aspetti, in particolare: non è stata indagata l'area interessata dalla parte centrale del percorso di progetto in quanto ritenuta inaccessibile (vedi in particolare par. 5.3.2); tale area è stata quindi erroneamente attribuita alla formazione di "boscaglia rada con robinia, ailanto, olmo e rovo", mentre, dai sopralluoghi effettuati dal personale del Parco, è risultato che si tratta di una formazione vegetale rara: un arbusteto a dominanza di *Coronilla emerus* e con presenza di *Lonicera etrusca*. Nonostante lo Studio stesso usi i termini "radura" e "prateria" non viene individuato l'habitat di interesse comunitario 6210(\*) *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-*

*Brometalia*) (\**stupenda fioritura di orchidee*) che verrebbe interessato dal tratto finale del sentiero proposto. Anche l'indagine floristica, volta a ricercare esemplari appartenenti alle "specie particolarmente protette" ai sensi dell'art. 10.1 del Regolamento del Parco, risulta parziale, sia perché l'area indagata non è completa, sia perché non è stata evidenziata la presenza di una terza "specie particolarmente protetta", la *Lonicera etrusca*, (più volte citata nello Studio, anche all'interno dell'elenco delle specie rare prese in considerazione, ma non evidenziata come specie particolarmente protetta riscontrata); ne consegue che non viene esclusa con certezza l'interferenza del tracciato proposto con le "specie particolarmente protette" ai sensi del art. 10.1 del Regolamento del Parco. Nello studio non viene presa in considerazione, tra gli interventi di progetto, la realizzazione della siepe, che contrasta con l'esigenza, prettamente ecologica, di non alterare la composizione specifica delle formazioni naturali di specie autoctone e di rallentare l'evoluzione delle cenosi verso il bosco. Per quanto concerne la fauna, lo Studio analizza gli impatti legati al disturbo sia in fase di cantiere che in fase di "esercizio", proponendo il "divieto di effettuare i necessari lavori di manutenzione del sentiero durante la stagione riproduttiva (da marzo ad agosto) per l'avifauna", e conclude che con questa accortezza "l'impatto sulla componente faunistica può ritenersi trascurabile" (pag. 56). Al riguardo si sottolinea il fatto che una tale restrizione sarebbe di difficile attuazione, tenendo conto che un lungo tratto del nuovo tracciato attraverserebbe un rovetto.

- E. il tracciato proposto coincide solo in parte con il tracciato alternativo appositamente inserito nel 2011 dal Parco nel *Progetto di Manutenzione straordinaria itinerario n° 313 – Sentiero della Scalaccia* e successivamente nella Carta dell'Accessibilità allegata al Regolamento del Parco (2015), al fine di superare il contenzioso con il richiedente relativamente al passaggio del sentiero pubblico a pochi metri dalla sua abitazione - questione superata dalla Sentenza del Consiglio di Stato di maggio 2016 (vedere successivo punto "I");
- F. lo spostamento del sentiero dalla sede attuale comporta un maggiore disturbo della fauna non solo in fase di cantiere ma anche in fase di esercizio, poiché sposterebbe la fruizione da luoghi già antropizzati in ambienti attualmente quasi del tutto inaccessibili all'uomo, che costituiscono habitat per la fauna, anche di interesse comunitario. Dal punto di vista floristico-vegetazionale, similmente, lo spostamento del sentiero avrebbe delle ripercussioni negative rispetto al mantenimento del tracciato attuale, vista l'inevitabile maggiore interferenza con formazioni vegetali naturali, una delle quali, la prateria arbustata interessata dal tratto finale, habitat di interesse comunitario, e con le entità floristiche particolarmente protette. Infine anche il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 riporta, tra le varie pressioni a carico di habitat e specie, il calpestio legato alla fruizione dei sentieri, nei confronti di alcune specie animali di interesse comunitario potenzialmente presenti nell'area oggetto di intervento, come ad esempio il succiacapre (*Caprimulgus europaeus*);
- G. lo spostamento del sentiero dalla sede attuale comporta un aggravio in termini di manutenzione del sentiero, rispetto al tracciato attuale che transita lungo una viabilità carrabile;
- H. Il Consiglio Direttivo del Parco in data 20/10/2015, con atto n° 140, aveva deliberato di comunicare all'Avv. Mastri che la proposta di spostamento di un tratto di sentiero dallo stesso presentata per conto del Sig. Balsano in data 29/09/15, prot. 3867, non poteva essere presa in considerazione per le motivazioni indicate nella sentenza n. 340/2015 del TAR Marche (depositata in data 08/05/2015), tra cui il fatto che "il generale divieto (alla modifica dei sentieri) sia derogabile solo se ricorrano particolari condizioni (116 PdP) tra cui la preesistenza dei sentieri e, comunque, la presenza di "impellenti motivi di interesse pubblico";
- I. la Sentenza del Consiglio di Stato di maggio 2016 ha definitivamente chiuso a favore del Parco il contenzioso legale tra questo Ente e la proprietà Balsano, confermando la correttezza dell'assunto della precedente sentenza del TAR Marche per cui "il sentiero prospiciente l'abitazione del ricorrente è sottoposto alle norme di tutela del Parco, una tutela che non prevede un bilanciamento tra gli interessi del privato proprietario e quello del Parco ma considera, come è normale in tali ambiti di tutela, prioritarie la salvaguardia paesaggistica ed ambientale e la fruibilità del Parco ...";

***Si propone:***

**di non rilasciare il nulla osta** per gli interventi in progetto in quanto, alla luce della Sentenza del Consiglio di Stato n° 02034/2016 Reg. Prov. Coll. (n° 06455/2015 Reg. Ric.), si ritiene attualmente garantita la fruibilità del sentiero e l'attuale tracciato è quello che minimizza gli impatti negativi sulle specie della fauna e della flora legati alla fruizione antropica. Qualsiasi modifica del sentiero volta ad allontanarlo dalla casa comporta infatti impatti negativi sulle componenti naturali, oltre che maggiori oneri a carico del Parco (si vedano in particolare i punti F e G delle premesse sopra riportate).

Qualora il Consiglio Direttivo del Parco volesse ugualmente considerare le esigenze di privacy avanzate dal richiedente mantenendo un rapporto dialogante con tutti i fruitori del territorio, residenti e non, superando la Delibera del CD 140/2015, si suggerisce di valutare una modifica del tracciato esistente che dovrà interessare un tratto di sentiero non più lungo di 80 m, traslato di 8-10 m, in direzione sud-est, rispetto al tratto esistente. L'intervento dovrà comunque prevedere una verifica tecnica della sua fattibilità, non richiedere sbancamenti o abbattimenti di alberi o arbusti, e dovrà ridurre al minimo indispensabile la sottrazione di habitat.

Per quanto riguarda una eventuale piantumazione della siepe e la realizzazione del cancello, entrambi potranno essere realizzati strettamente a ridosso della corte dell'abitazione. Il tutto previa riproposizione di un progetto tecnico dettagliato.

Sirolo, li 02/07/2019

**F.to Dott. Marco Zannini**

**F.to Agr. Francesca Manoni**

**F.to Geol. Rossano Rocchetti**

**F.to Dott. Paolo Perna**

**ENTE PARCO DEL CONERO**

(sede in Comune Di Sirolo)

- cod. 42204 -

---

Il presente **verbale** viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**F.to** Emilio D'ALESSIO

**IL DIRETTORE**

**F.to** Marco ZANNINI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

- la presente deliberazione:

è stata pubblicata, mediante pubblicazione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi

dal 16/10/2019

è stata comunicata:  Prefettura di Ancona

è stata trasmessa in data ....., Prot. n. .... alla Regione Marche – Comitato di Controllo

- è divenuta esecutiva:

perché dichiarata immediatamente eseguibile

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami

decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento

a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità

nella seduta del ..... n. ....

lì, .....

Il Direttore

**F.to** Dott. Marco Zannini