

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod.42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 160

del 15/12/2022

OGGETTO: Diritto di prelazione ai sensi dell'art. 15 della L. 394/91, su terreni del comune di Sirolo di proprietà Clerici.

L'anno duemilaventidue, il giorno quindici del mese di dicembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

SILVETTI Daniele	- Presidente
PAOLUCCI Mario	- Vice Presidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vice Presidente
CICCARELLI Anna Maria	- Membro
CIRCELLI Giacomo	- “
DONNINELLI David	- “
TEMPERINI Valerio	- “

Sono assenti i Consiglieri: PIANGERELLI Marco e ROLDI Roberto.

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 favorevoli unanimi

DELIBERA

- Di dare atto che questo Ente NON intende far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso dei terreni di proprietà dei Sig.ri Clerici Ruggero e Karaibrahimovic Medina distinti al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 146 mappali 139 e 31 ricadenti in area di RISERVA ORIENTATA.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che il Sig. Clerici Ruggero con nota del 02/12/2022 acquisita al ns. prot. n. 3888/22 e con successive integrazioni 3938 e 4035 /22 ha fatto richiesta a questo Ente circa l'intenzione di far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso dei terreni di proprietà dei Sig.ri Clerici Ruggero e Karaibrahimovic Medina distinti al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 146 mappali 139 e 31;

Vista l'istruttoria a firma dell'Arch. Roberta Giambartolomei funzionario tecnico del Parco del Conero, che allegata in corpo separato è parte integrante del presente documento, dalla quale, sulla base delle analisi, e delle descrizioni delle aree in parola, le valutazioni conclusive sono così riassunte:

In riferimento alle aree e immobili in vendita, registrate al Catasto del Comune di Ancona al Foglio 146 mappali 139 e 31, ricadenti, ai sensi del Piano del Parco, all'interno della Riserva Orientata (ad eccezione di una sola porzione del mappale 31 che ricade all'interno dell'area P di Protezione) si evidenzia un possibile interesse dell'Ente Parco di far valere il proprio diritto di prelazione sugli immobili in vendita poiché dalle analisi effettuate in sintesi risulta che:

1_ il prezzo complessivo di 10.000 Euro risulta estremamente vantaggioso a fronte della presenza di un rudere (mappale 139 e corte esclusiva) e dell'appezzamento di terreno particella 31 (area coltivata di mq 385).

2_ La particella 139, unità collabente e corte esclusiva, presenta elementi di interesse dal punto di vista testimoniale della tradizione costruttiva tradizionale ed in generale per la memoria storica che l'edificio rappresenta nella tradizione locale come mulino.

3_ dal punto di vista botanico vegetazionale la presenza lungo tutta la fascia SUD-EST a margine del Fosso Boranico, di habitat di interesse comunitario, in continuità con la porzione del corso d'acqua a valle, offre l'opportunità di garantire una fascia di rispetto lungo il Fosso stesso dedicata alla tutela dell'habitat 6430 – Bordure planiziali, montane e alpine di megafornie idrofile, nonché per la salvaguardata della vegetazione arborea e arbustiva presente al margine dell'appezzamento (quella presente lungo il fosso lato Sud-Est è individuata come habitat di interesse comunitario 92A0 – Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba);

4_ gli immobili facilmente raggiungibili ed accessibile sono ubicati in prossimità della viabilità principale rappresentata dal via Varano sentiero ufficiale del Parco n. 317 e individuata come tracciato di interesse pubblico anche per i Cammini che lo percorrono: "Cammino Porta d'Oriente e Cammino di Francesco per Gerusalemme" . Gli immobili sono altresì prossimi ad un luogo di scambio della rete sentieristica del Parco nelle direttrici Nord-Sud e Est-Ovest. .

In relazione a quanto rilevato ed evidenziato rispetto alle caratteristiche degli immobili in vendita, le possibili utilizzo che si rileva vi sarebbero condizioni di utilizzo da parte dell'Ente Parco per scopi legati ai propri fini istituzionali sia di tutela

ambientale e valorizzazione di Habitat di interesse comunitario, sia di valorizzare il patrimonio storico edilizio tradizionale
“si propone al Consiglio Direttivo di ESERCITARE per € 10.000 il diritto di prelazione sulla vendita degli immobili di proprietà del sig. Clerici Ruggero e Karaibrahimovic Medina, distinti al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 146 mappali 139 e 31 ricadenti in area di RISERVA ORIENTATA,”.

D'altro canto la mancata assegnazione delle risorse in conto capitale da parte della Regione per l'anno 2022 delinea una difficoltà di fondo nel poter realizzare le attività di valorizzazione dell'area in oggetto.

Per quanto sopra si chiede al Consiglio Direttivo di disporre in merito.

Il Direttore
Dott. Marco Zannini

ENTE PARCO DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Daniele SILVETTI

IL DIRETTORE
F.to Marco ZANNINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente deliberazione:

è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 29/12/2022

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 Marco Zannini