

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 10N

Oggetto: permesso di costruire in sanatoria per progetto di recupero ambientale dell'area ex casa del contadino con destinazione campeggio stagionale (PC 248 del 2007 e successive varianti) - opere eseguite in difformità in frazione Poggio, snc - memorie difensive - **conferma NON Presa d'atto.**

Data: 19/04/2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di aprile, nel proprio ufficio,

Il Direttore

Premesso che,
con determina direttoriale 7N del 21/03/2019 NON è stato preso atto della sanatoria indicata in oggetto e si è dato avvio al procedimento per provvedimenti amministrativi conseguenti;
in data 21/03/2019 è stata comunicata con nota prot. n. 919 la determinazione sopra richiamata e l'avvio al procedimento per provvedimenti amministrativi conseguenti;
con nota acquisita a ns protocollo n. 1076 del 08/04/2019 sono state presentate "Osservazioni in ordine al preavviso di diniego della sanatoria con riguardo alla pavimentazione delle aree di sosta realizzata nell'area ex Casa del Contadino" per la società Campeggio Il Conero Portonovo – Società Cooperativa a firma dell'Avv. Riccardo Leonardi;
con lo stesso invio è stata presentata anche una perizia a firma dell'ing. Manuela Gallo e del dott. Agronomo Angelo Recchi intitolata "Rilievi alla nota del Parco Naturale del Conero prot. 919 del 21/03/2019 (...)" e una "perizia tecnica relativa al calcolo dei costi sostenuti per la esecuzione delle opere" a firma dell'ing. Manuela Gallo; nelle conclusioni delle *Osservazioni* viene richiesto al comune di Ancona di archiviare la domanda di sanatoria limitatamente all'intervento sulla pavimentazione delle aree di sosta e all'Ente Parco di riesaminare la propria "non presa d'atto".

Con nota del 12/04/2019 prot. n. 60390, acquisita in pari data al ns prot.n. 1174, il comune di Ancona ha richiesto se l'Ente intenda rivedere o confermare quanto contenuto nella nota del 21/03/2019 e quindi la Determina Direttoriale 7N/2019.

Considerato che,
per quanto riguarda le osservazioni che si riferiscono al procedimento intrapreso dal Comune di Ancona rispetto alla sanatoria che è stata sottoposta a questo Ente, precisato che allo stesso è stato formalmente richiesto parere in merito dal Comune di Ancona su istanza della ditta che ora (solo a parere negativo espresso) manifesta doglianze sull'avvio del procedimento che ha richiesto lei stessa, si ritiene di non dover entrare nel merito in questa sede, in quanto non di nostra competenza.

Per la restante parte delle osservazioni, invece:

- Quanto affermato nel Me.V.I. del luglio 2007 (rif. pag. 5 delle Osservazioni dello Studio Leonardi) fa riferimento a delle modalità di consolidamento della superficie delle aree di sosta degli autoveicoli *così come indicato nel progetto già autorizzato in cui si prevede uno strato di materiale di cava con sovrastante posa di terriccio consolidato*; tale elaborato quindi conferma la tesi del Parco e del Comune per cui lo strato di terriccio doveva essere messo sopra lo strato di materiale di cava e non rimescolato.
- Riguardo al fatto che la Relazione avente ad oggetto *Recupero ambientale dell'area del Contadino di Portonovo da adibire a campeggio - documentazione integrativa*, corredata delle "SEZIONI TIPO AREE DI SOSTA EQUIPAGGI" sia stata **omessa**, come affermato al punto 3) della relazione denominata "Rilievi alla nota dell'Ente Parco del Conero prot. N. 919 del 21/03/2019 (...)" a firma della Dott.ssa Ing. Gallo e dell'Agr. Recchi, questo è palesemente errato, visto che la stessa documentazione costituisce proprio l'Allegato 2 della nostra nota 919/2019. In ogni caso, osservando congiuntamente la tavola 4 bis scala 1:500 avente ad oggetto *Recupero ambientale dell'area del Contadino di Portonovo da adibire a campeggio - documentazione integrativa* (Allegato 1 alla nostra nota 919/2019), e la Relazione *Recupero ambientale dell'area del Contadino di Portonovo da*

adibire a campeggio - documentazione integrativa, corredata delle “SEZIONI TIPO AREE DI SOSTA EQUIPAGGI”, (Allegato 2 alla nostra nota 919/2019), entrambe riportanti il timbro del Comune di Ancona con data 29/10/2007, risulta evidente che gli elaborati grafici (Tav. 4 bis e SEZIONI TIPO AREE DI SOSTA EQUIPAGGI allegate alla Relazione) riportano l’indicazione della tipologia dei materiali che si prevedeva di utilizzare per il “consolidamento”, ovvero “pietrisco, limo e terra (o terreno) vegetale”, mentre la Relazione, come chiaramente scritto al punto 3), descrive il “modo” in cui verranno trattate le aree di sosta equipaggi e autovetture. E in particolare le modalità descritte prevedono operazioni svolte in fasi successive una all’altra. Viene infatti specificato che alla operazione –A - *scarifica della coltre superficiale (...)* seguono nelle stesse aree la B - *movimenti di terra (...)* dove si è reso necessario come da progetto, poi la C - *stendimento di materiale arido di cava (...)* quindi la D - *stendimento del materiale di scarifica, di cui al punto A, su tutte le aree destinate a parcheggio automezzi ed equipaggi (...)*.

La E - *finitura superficiale un manto di ghiaia vagliata a pezzatura adeguata* è un’ulteriore fase di lavorazione che interessa esclusivamente le *strade principali*, mentre la F - è una specifica per le modalità di trattamento delle *scarpate scaturite tra i diversi piani ottenuti dalla rettifica del terreno* per le quali, dopo la fase B di movimentazione, non è prevista la fase C *stendimento del materiale arido di cava* mentre è prevista la fase D *stendimento del materiale di scarifica per favorire l’inerbimento naturale*.

- In merito a quanto affermato a pag. 9 delle *Osservazioni* dello Studio Leonardi circa il fatto che la Valutazione di Incidenza non sia stata ritenuta necessaria dal Parco né in fase di rilascio del nulla osta nel 2007 né in sede di Conferenza di Servizi preliminare del 2018 si fa presente che nel 2007 la gestione dei Siti Natura 2000 era ancora di competenza della Regione Marche per cui il Parco non aveva competenze in merito, e comunque, per quanto di propria competenza, il Parco aveva richiesto l’adozione di *soluzioni per preservare il prato con la stessa varietà di essenze botaniche ora esistenti*, comprese le modalità di riutilizzo del terreno di scarifica superficiale; mentre nel 2018 la richiesta di parere di cui alla Conferenza di Servizi era finalizzata al corretto *ripristino dei luoghi allo stato autorizzato con permesso di costruire n. 248/2007* e il Parco, come già scritto e motivato nella nota prot. 919/2019, ha ritenuto e ritiene che non sia possibile ripristinare lo stato dei luoghi se non con un ulteriore danneggiamento delle biocenosi presenti (ulteriore regressione della prateria);
- Per quanto concerne la possibilità paventata nelle *Osservazioni* che la richiesta di *soluzioni per preservare il prato con la stessa varietà di essenze botaniche ora esistenti, in particolare sulla presenza di alcune specie botaniche rare e particolarmente sensibili al calpestio (orchidee)* fosse rivolta alla “fascia di rispetto” questo è proprio da escludere in quanto per queste aree il Parco aveva preteso addirittura che non fossero interessate da alcun intervento se non lo sfalcio e precluse al calpestio, in quanto dovevano, tra l’altro, svolgere una funzione di disseminazione nell’area oggetto di movimentazioni del terreno;
- Riguardo al fatto che il Dott. Agr. Quattrini nella relazione denominata *Integrazione alla precedente relazione tecnica relativa alle essenze erbacee radicate nella proprietà della Cooperativa Campeggio Adriatico (...)*, datata 14 dicembre 2005, scrivendo (...) *Lo sfalcio e la fienagione dell’erba viene effettuata due o tre volte l’anno a seconda delle precipitazioni meteoriche che condizionano la crescita delle specie erbacee. Tale pratica agricola ormai consolidata da diversi anni ha permesso lo sviluppo di diverse specie erbacee tra cui quelle evidenziate dall’Ente Parco del Conero non avvalorano la presenza delle specie rare e in particolare delle orchidee* richiamate nella nota del Parco del 6 dicembre 2005 solo perché detta relazione è datata dicembre 2005 e quindi in un periodo dell’anno in cui non era possibile verificare la presenza delle orchidee non tiene conto del fatto che a dicembre le rosette di alcune specie di orchidee possono essere già visibili, che il Dott. Quattrini, in quanto parte del gruppo di progettazione, ha molto probabilmente frequentato l’area anche in altri periodi dell’anno e che se ci fossero stati degli elementi che glielo avessero permesso, avrebbe potuto contestare la presenza di tali specie, invece non lo ha fatto. Inoltre la presenza del *Bromus erectus* e delle orchidee è perfettamente compatibile con la cessazione delle lavorazioni e l’esecuzione di sfalci per un periodo di 30 anni;
- In merito alla non esecuzione degli sfalci a causa del “sequestro dell’area per quasi 5 anni” che potrebbe aver determinato, secondo quanto affermato nelle *Osservazioni* dello Studio Leonardi a pag. 10, il venir meno delle condizioni botaniche esistenti al tempo, si fa presente che gli sfalci, ai fini della tutela delle praterie, hanno principalmente lo scopo di impedire o ritardare l’ingresso di specie arbustive, arboree pioniere e della canna del Reno, e quindi l’evoluzione della prateria stessa verso altre formazioni. Di conseguenza la mancanza di sfalci regolari nel periodo di sequestro non ha arrecato un “danno” alla composizione specifica delle aree del campeggio oggetto di intervento, mentre ha influito negativamente sulla composizione specifica della “fascia di rispetto”;
- Dispiace infine apprendere, sempre dalle *Osservazioni* dello Studio Leonardi a pag 10, che vengano considerate “mere congetture” le differenze nella composizione floristica evidenziate a seguito dell’esame delle relazioni tecniche agli atti, dei sopralluoghi sul posto e in base alle conoscenze in ambito

fitosociologico che il Parco ha acquisito grazie alla presenza di numerosi studi riguardanti il proprio territorio; differenze di composizione che risultano sensibili da un punto di vista floristico-vegetazionale e della “qualità” delle biocenosi;

In conclusione, quindi, si ritiene che le osservazioni presentate non aggiungano elementi tali da poter rivedere le motivazioni che hanno portato alle risultanze della determinazione 7N/2019, in quanto nulla viene argomentato sulle modalità di realizzazione dell'intervento avvenute difformemente a quanto indicato nella Relazione avente ad oggetto *Recupero ambientale dell'area del Contadino di Portonovo da adibire a campeggio - documentazione integrativa* e riportante il timbro del comune di Ancona con data 29 ottobre 2007 (già allegata con le sezioni alla nota del 21/03/2019 prot.n. 919).

Nulla viene aggiunto anche rispetto alla materia della Valutazione d'incidenza poiché già nelle premesse del Ns. diniego l'assenza delle condizioni per sanare la mancanza di Valutazione di Incidenza per questo progetto è stata ben argomentata e motivata. Infatti un progetto con le stesse caratteristiche, se sottoposto a richiesta di nulla osta ordinario, “necessiterebbe della Valutazione di Incidenza che, come prevede la normativa in materia, deve necessariamente essere acquisita in via preventiva”.

La sanatoria della mancanza di Valutazione di Incidenza preventiva, secondo la sentenza 156 del 2018 del TAR Toscana, prendendo spunto da quanto affermato dalla Corte di Giustizia UE con la sentenza 26 luglio 2017, C-196/16 e C-197/16 per la Valutazione di Impatto Ambientale, presuppone che non vengano eluse o disapplicate le norme di diritto dell'Unione e che *la valutazione effettuata a titolo di regolarizzazione non si limiti alle ripercussioni future di tale impianto sull'ambiente, ma prenda in considerazione altresì l'impatto ambientale intervenuto a partire dalla sua realizzazione*. Al riguardo il Parco ha valutato che l'intervento eseguito in difformità rispetto al progetto presentato, può aver costituito un danno dal punto di vista ecologico-ambientale.

Rispetto alle altre osservazioni in questa sede si ritiene opportuno aggiungere ben poco a quanto già indicato nella determina 7N/2019 che argomenta e documenta in maniera specifica e puntuale le motivazioni della decisione di Non prendere atto, ai sensi dell'art. 3.7 del Regolamento del Parco, dei lavori eseguiti in difformità.

Rispetto poi alla perizia tecnica di parte relativa al calcolo dei costi sostenuti, questa indica la superficie interessata in 13300 mq ed effettua il conteggio ritenendo “corretto valutare l'importo sulle operazioni Non eseguite e cioè lo stendimento in purezza di uno strato di circa 10 centimetri del terreno precedentemente scarificato”. Tale impostazione non è corretta in quanto, come già indicato nella determina 7N/2019, nel rispetto dell'art. 23.4 lett. b), il profitto derivante dalla trasgressione deve essere determinato attraverso il 20% del costo necessario per la realizzazione dell'opera.

In virtù di quanto stabilito nel regolamento del Parco è opportuno quindi richiedere un nuovo importo peritale in merito.

Ciò premesso ed indicato si ritiene dover confermare quanto contenuto nelle determina 7N/2019,

DETERMINA

Di confermare la NON PRESA d'ATTO definita con la determina direttoriale 7N del 21/03/2019;

di richiedere la definizione di un nuovo importo peritale del costo necessario per la realizzazione dell'opera nel rispetto di quanto indicato all'art. 23.4 let. b) del Regolamento del Parco.

La presente determinazione, viene trasmessa all'ufficio Valorizzazione Ambientale e all'ufficio Urbanistico territoriale per le comunicazioni conseguenti rispetto alle determinazioni assunte.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero
Dr. Marco Zannini

oo

I RESPONSABILI DEGLI UFFICI URBANISTICA TERRITORIO E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

In ordine alla presente determinazione, appongono il visto di accettazione

Sirolo, li 19/04/2019

UFF. URBANISTICA TERRITORIO
Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

UFF. VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
Dott.ssa Agr. Elisabetta Ferroni

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

oo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 19/04/2019 al ed inserita nella raccolta delle determine del servizio proponente.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero
Dr. Marco Zannini

oo