

ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 10N

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

Data: 05/06/2020

L'anno duemilaventi, il giorno cinque del mese di giugno, 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 Determina Direttoriale n. 71 del 04.07.2018 l'agr. Elisabetta Ferroni dell'ufficio Valorizzazione Ambientale è individuata come responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere ecologico-ambientale e per i pareri in merito alla Valutazione di Incidenza per piani o interventi che possono avere incidenza significativa sui Siti Natura 2000 per cui il Parco del Conero è stato individuato come Ente Gestore, fatta eccezione per quegli interventi che si ritiene non possano avere significative implicazioni di carattere ecologico; resta inteso che per tutte le opere e gli interventi che possono avere incidenza sul sistema fisico naturale per cui non è presente un'istruttoria 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 27/05/2020 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:

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1166	del	02/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	50655	del 02/04/2020
Ditta richiedente	PAOLINELLI FRANCESCA residente in VIA VITTORIO VENETO 34 - 60100 ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	permesso di costruire per opere di ampliamento ai sensi della LR 22/09. richiesta nulla osta asi sesni dell'art. 1 L:394/91			
Localizzazione				

parere positivo in merito alla Valutazione di Incidenza mediante procedura semplificata ai sensi della DGR 220/2010 e s.m.i., e **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA** con le seguenti prescrizioni:

1. Durante il cantiere dovrà essere prestata particolare attenzione sia nella gestione dello scavo, affinché non costituisca una trappola per la fauna, sia a non danneggiare, con urti, costipamento del suolo o con gli stessi scavi, gli esemplari arborei presenti. In particolare per quanto riguarda l'esemplare di nocciolo, di grandi dimensioni, presente a 3,8 m dalla casa, ed a pochi metri dal sito di intervento, nel caso in cui con lo scavo non fosse possibile evitare la rimozione di radici, queste dovranno essere asportate con taglio netto (e non strappate) effettuato con motosega o cesoie, provvedendo alla tempestiva disinfezione delle superfici di taglio mediante opportuni anticrittogamici che, dopo la distribuzione sulle superfici di taglio, dovranno essere lasciati asciugare per circa 2 ore;
2. il rispetto dell'art. 3.30 Aree di cantiere e ripristino ambientale del Regolamento co. B, c), d, e), f), g);
3. Con finalità di compensazione ai sensi dell'art. 3.27. Opere ed interventi di compensazione ambientale ed ecologica del Regolamento, dovranno essere installate almeno 3 bat box sulle alberature o sulla muratura dell'edificio, ad un'altezza almeno di 3-4 m da suolo, senza rami o ostacoli in corrispondenza dell'apertura o fonti luminose che possano creare disturbo, e 3 cassette nido per uccelli hole-nester sulle alberature.

6 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1318	del	28/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	53884	del 28/04/2020
Ditta richiedente	ERCOLI LIVIANA residente in FRAZIONE MASSIGNANO 54 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	opere di manutenzione straordinaria consistente nella realizzazione di pergolato in legno in frazione massignano 54 - RIESAME domanda 2019/ 283			
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE MASSIGNANO			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, dato per accertato da parte del comune la rispondenza dell'opere rispetto alla prescrizione indicata dallo stesso nel permesso di costruire originario.

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1321	del	28/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	58642	del 27/04/2020
Ditta richiedente	PALOMBARANO SRL residente in LARGO FIERA DELLA PESCA - ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	Richiesta Pareri altri Enti per sparapettamento di una finestra e apertura di una nuova finestra, realizzazione di 2 canne fumarie, posizionamento di paraventi in vetro trasparente per tutto il perimetro della terrazza dello stesso genere di quelle autorizzate nel 2017, in Piazza IV Novembre			
Localizzazione				

Di escludere l'intervento alle procedure della Valutazione d'Incidenza vista la scheda sintetica di cui alla tavola 9 approvata dalla delibera di Giunta Regionale n. 23 del 26/01/2015 e **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, ad

eccezione delle previste insegne luminose in quanto in contrasto con l'art. 4.8 del Regolamento e qualora si ritenesse apporre le insegne nel disegno presentato le stesse possono essere illuminate dall'alto verso il basso preferibilmente con luce al led seguendo quanto indicato all'art. 3.13 del Regolamento del Parco, e considerato il contesto sempre nel rispetto dell'art.3.13 la luce indiretta verso l'insegna dovrà essere spenta nel periodo di non apertura dell'esercizio commerciale entro le ore 22:00 nel periodo autunno-inverno ed entro le 24:00 nel periodo primavera-estate.

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1329	del	29/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	3637	del 29/04/2020
Ditta richiedente	F.D. RESORT residente in VIA CURZI 52 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	richiesta n.o art 13 legge 394/91 - completamento comparto Ap.A3 ex ATL9 Via castelfidardo_ ditta fd resort srl de angelis franco - RIESAME domanda 2020/ 46			
Localizzazione	numana via castelfidardo			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: le siepi previste in pitosforo e oleandro andranno sostituite con specie per siepi indicate all'allegato C del Regolamento del Parco e tutte le alberature devono essere messe ad impianto prevedendo l'opportuna area di rispetto per la tutela dell'apparato radicale secondo le indicazioni dell'art. 5.4 del Regolamento del Parco (penultimo comma).

Si precisa infine che le opere di mitigazione e compensazione previste sono parte integrante del progetto e per le loro caratteristiche hanno inciso significativamente sulla valutazione che ha portato al rilascio del nullaosta; la loro realizzazione è quindi condizione necessaria per la validità del presente nullaosta e propedeutica rispetto alla dichiarazione di "fine lavori".

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1374	del	05/05/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	61034	del 05/05/2020
Ditta richiedente	BORGHINI ANTONELLA residente in VIA MONTACUTO 15F - 60100 ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Lavori di manutenzione straordinaria per sostituzione attuale piscina e sistemazione corte esclusiva.			
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, ad eccezione dell'eliminazione della siepe, dell'innalzamento del muro di recinzione e della prevista realizzazione del parapetto in vetro in quanto si pone in contrasto con l'Art. 3.23. del Regolamento del Parco perché non risultano uniformi e congruenti rispetto alle parti che non sono oggetto di intervento del contesto unitario delle sistemazioni esterne qui rilevabile.

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1529	del	25/05/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423), MORODER ALESSANDRO	Rif. nota prot.	69354	del 22/05/2020
Ditta richiedente				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	sanatoria per opere di risanamento conservativo e recupero strutturale di accessorio agricolo in Frazione Montacuto 112			
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO			

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco, fatto salvo il parere della locale soprintendenza in merito.

14 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1162	del	02/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	50772	del 02/04/2020

Ditta richiedente	AZIENDA AGRICOLA VITTORIA MARAZZI residente in VIA PONTE MAGNO 7 - 60030 MONTE ROBERTO (AN)
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	intervento di recupero del rustico residenziale in frazione massignano snc - RIESAME domanda 2019/ 243 - RIESAME domanda 2020/ 100
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE MASSIGNANO

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA e valutazione d'incidenza positiva, ad eccezione dell'impianto di illuminazione esterno e con le seguenti prescrizioni:

Si propone il rilascio del nulla osta e del parere positivo in merito alla Valutazione di Incidenza agli interventi previsti fatta eccezione per l'impianto di illuminazione esterno, con le seguenti prescrizioni:


- 1) Vista la ridotta ampiezza della stradina di accesso che conduce all'abitazione e la presenza ai lati della stessa di un doppio filare alberato con alcune roverelle secolari i cui rami intralcerrebbero il passaggio di mezzi di grandi dimensioni, la strada di cantiere dovrà essere realizzata sul campo agricolo, il più possibile lontano dalle alberature tutelate, e dovrà poi essere effettuato il ripristino dello stato dei luoghi con la fine del cantiere (si veda al riguardo l'art. Art. 3.30 -Aree di cantiere e ripristino ambientale); gli esemplari di roverella in questione non dovranno quindi essere sottoposti a potatura straordinaria (la definizione di potatura ordinaria è riportata nell'Allegato B al Regolamento).
- 2) La stradina interna di progetto, che conduce all'area destinata a parcheggio, dovrà avere ampiezza non superiore alla stradina di accesso attuale, così da limitare gli abbattimenti arborei ad un solo esemplare di olmo e mantenere l'integrità del doppio filare alberato che costituisce un elemento diffuso del paesaggio agrario da tutelare;
- 3) All'interno dell'area di cantiere tutte le alberature presenti dovranno essere protette dagli urti con apposite recinzioni o schermature; si rammenta anche il rispetto dell'art. 5.5 - Aree di pertinenza delle alberature nei giardini e/o in ambito urbano;
- 4) la proposta di compensazione consistente nell'installazione di 4 cassette nido per rondone, 1 per strigiformi, 1 per gheppio e 4 afferenti ad ulteriori 2 modelli per uccelli hole-nester più 10 cassette per pipistrelli di cui 6 per alberi e 4 da installare sulle pareti dell'edificio, seguendo le indicazioni fornite dal faunista nella relazione oggetto di integrazione e nell'allegato riportante i modelli di bat-box e cassette nido, ha valore prescrittivo. In aggiunta, si propone la sostituzione di uno dei nidi per uccelli hole-nester, con un nido specifico per Barbagianni da installare su ramo/branca di una delle roverelle in posizione più esterna (verso il campo agricolo) della formazione vegetale habitat 91AA*;
- 5) La gestione degli scavi durante il cantiere dovrà essere tale da evitare che gli stessi possano costituire delle trappole per la fauna; dovranno quindi essere lasciati aperti meno tempo possibile e recintati con rete impenetrabile per la fauna;
- 6) l'inizio dei lavori e tutte le lavorazioni più rumorose, come ad esempio le demolizioni, dovranno avvenire preferibilmente nel periodo agosto-febbraio, al fine di escludere il periodo riproduttivo dell'avifauna; nel caso di rinvenimento durante i lavori di esemplari di anfibi o altri animali in letargo invernale, si chiede di informare tempestivamente il personale del Parco che provvederà, se necessario, a metterli al sicuro;
- 7) Si propone di valutare la possibilità di realizzare appositi microrifugi, costituiti da piccoli cumuli di pietre locali e cataste di legna, per rettili e anfibi al margine e/o all'interno dell'habitat 91AA*, per migliorare la valenza ecologica della formazione boschiva in questione;
- 8) Si rammenta il rispetto delle misure di conservazione di cui alla D.G.R. 1106 del 1 agosto 2011 e s.m.i.;
- 9) Gli infissi devono essere in legno.
- 10) Per favorire la presenza dell'averla piccola dovranno essere piantumati esemplari di biancospino e prugnolo lungo il filare di roverelle di nuovo impianto, previsto sia sul lato ovest che sul lato nord-est della corte, anche in maniera discontinua;
- 11) Per la siepe di nuovo impianto, posta sul perimetro sud della corte, gli esemplari individuati come genere Pyracantha senza indicazione della specie dovranno essere sostituiti da prugnolo e biancospino.
- 12) Si propone di valutare la possibilità di installare una bacheca informativa per i fruitori, sugli habitat forestali di interesse comunitario 91AA* e 92A0, e sulle specie della fauna di interesse comunitario e non, presenti nel sito di intervento; per i contenuti il Parco da fin d'ora disponibilità a collaborare.
- 13) si dovrà provvedere a rendere impenetrabili alla fauna minore la vasca di raccolta delle acque meteoriche, i vari pozzetti previsti, e per eventuali tombini il drenaggio delle acque, le fessure delle griglie dovranno avere un'ampiezza non superiore a 2 cm;

Per l'impianto di illuminazione esterna, nella relazione è previsto sia costituito unicamente da luci poste sulle mura esterne dell'edificio e sull'arco in prossimità del parcheggio, poiché però i particolari forniti sono insufficienti a verificare il rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento del Parco (articoli 3.13 e 14.3), dovrà essere presentato un apposito progetto da sottoporre a nulla osta.

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 align="center">ENTE Parco Regionale del Conero Via Peschiera, 30 – 60020 Sirolo (AN)</p>	<p align="center">VERBALE N. 93 COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 27/05/2020</p>
---	--	--

Il giorno 27/05/2020 alle 15:00 si è riunita la Commissione Tecnica nominata con delibera di Consiglio Direttivo n. 33 del 18.07.2019 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"/>	MAINIERO Dott.Geol. Maurizio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MORESCHI Arch. Tommaso
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PASINI Dott.For. Ilaria
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PERNA Dott. Paolo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZANNINI Dott. Marco

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

- l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian responsabile del procedimento per il rilascio del nulla osta di carattere urbanistico come previsto nella Determinazione Direttoriale n. 58 del 19.11.2009.
- per le pratiche Recanatini, Paolinelli e Marazzil'agr. Elisabetta Ferroni, responsabile del procedimento per il rilascio del 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 Determinazione 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:

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1067	del	19/03/2020
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	3467	del 10/03/2020
Ditta richiedente	RECANATINI CRISTINA residente in VIALE S.CECI 57 - 60021 CAMERANO (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	realizzazione nuovo edificio			
Localizzazione	CAMERANO VIA GALLETTO			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

il Me.V.I. presentato è carente rispetto alla presentazione degli indicatori del Sistema Percettivo-Culturale (SPC) e non prende a riferimento i sistemi insediativi ed il territorio più prossimo.

La fase valutativa non individua le matrici genetiche del paesaggio, le dinamiche in atto, le potenzialità ed i valori, le criticità rilevabili nel contesto; non c'è un'analisi delle tipologie esistenti contermini e di vicinanza lungo via Galletto e nell'immediato contesto agricolo qui rilevabile.

Quindi la fase progettuale propone il "nuovo paesaggio" non verificando le compatibilità storico-culturali e percettive in quanto non evidenzia i valori riconosciuti del contesto esistente ed inoltre non viene dimostrato il miglioramento della qualità complessiva dei luoghi.

La pratica ed il Me.V.I. in particolare andrà quindi integrata delle carenze sopra indicate e la progettazione ripensata rispetto a connotati tipologici e compositivi coerenti con i luoghi ed il contesto peri-urbano e di confine con il territorio agricolo, nonché con le scelte architettoniche già esistenti lungo la stessa via Galletto.

Inoltre:

- Dovranno essere forniti ulteriori dettagli costruttivi e dei materiali (comprese le colorazioni) previsti per le pavimentazioni e le altre sistemazioni esterne, in particolare nel lotto edificabile (la relazione parla genericamente di betonelle e piastrelle da esterno), ma anche all'esterno di questo per quanto riguarda la porzione nel margine Sud in prossimità della strada esistente, di cui si chiede anche una vista tridimensionale. Eventuali muri di contenimento, muretti e cordoli non sono ammessi ai sensi dell'art. 3.24 - *Ampliamento di edifici esistenti e sistemazioni esterne ai fabbricati del Regolamento*, che vieta ogni genere di cordoli e di muri di contenimento nelle zone contigue alle zone E del D.M.1444/68, pertanto dovranno essere sostituiti con opere di ingegneria naturalistica, delle quali dovranno essere forniti i dettagli costruttivi;
- La tavola del *Progetto del Verde* e le altre tavole riportanti lo Stato Futuro dovranno essere implementate e aggiornate come segue:
 - Ulteriori piantumazioni di elementi arborei ed arbustivi nelle zone di margine del lotto, con finalità di mitigazione visiva sia della recinzione che dell'edificio;
 - Esclusione dall'area di cantiere (che dovrà essere indicata), di una fascia di terreno al margine Nord del lotto come rappresentata nella figura sottostante, al fine di tutelare la vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea presente (non riportata nel rilievo botanico vegetazionale), con particolare riferimento all'orchidea *Anacamptis pyramidalis*, "specie particolarmente protetta" ai sensi dell'art. 10.1 del Regolamento del Parco, della quale è stato rinvenuto un esemplare in fioritura durante il sopralluogo svolto in data 27/05/2020, e alla formazione vegetale mista arborea e arbustiva con *Prunus domestica* (prevalente), *Cornus sanguinea*, *Laurus nobilis*, *Hedera elix*, *Rubus* sp., *Clematis vitalba*, ecc., radicata subito a monte della scarpata di margine del lotto, che costituisce una "siepe" ai sensi della L.R. 6/2005, nonché un "elemento diffuso del paesaggio agrario" da tutelare ai sensi del Piano del Parco;
- Poiché infine la progettazione, come previsto dall'art. 2.3 del Regolamento del Parco, deve *tenere conto delle misure per la tutela della fauna di cui l'apposito allegato H*, dovrà essere presentato un elaborato (relazione e/o tavola grafica) che ne dia esaurientemente conto.
- Progetto dell'impianto di illuminazione esterna, che dovrà rispettare gli articoli 3.13 e 14.3 del Regolamento del Parco;
- Progetto e relazione illustrativa dell'intero impianto fognario (dalla apposita tavola *IMP 01 v1* sembra che le acque nere vengano recapitate, assieme a quelle chiare, in una cisterna e poi utilizzate per l'irrigazione) e indicazione della collocazione della vasca per l'invarianza idraulica prevista dalla Relazione geologica e della vasca di raccolta dell'acqua piovana prevista dall'art. 12.7 del Regolamento.



3 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	1166	del	02/04/2020
-----------	-----------------------------	------	-----	------------

Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	50655	del	02/04/2020
Ditta richiedente	PAOLINELLI FRANCESCA residente in VIA VITTORIO VENETO 34 - 60100 ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	permesso di costruire per opere di ampliamento ai sensi della LR 22/09. richiesta nulla osta ai sensi dell'art. 1 L:394/91				
Localizzazione					

parere positivo in merito alla Valutazione di Incidenza mediante procedura semplificata ai sensi della DGR 220/2010 e s.m.i., e **FAVOREVOLE al rilascio** del nulla osta **con** le seguenti **prescrizioni**:

1. Durante il cantiere dovrà essere prestata particolare attenzione sia nella gestione dello scavo, affinché non costituisca una trappola per la fauna, sia a non danneggiare, con urti, costipamento del suolo o con gli stessi scavi, gli esemplari arborei presenti. In particolare per quanto riguarda l'esemplare di nocciolo, di grandi dimensioni, presente a 3,8 m dalla casa, ed a pochi metri dal sito di intervento, nel caso in cui con lo scavo non fosse possibile evitare la rimozione di radici, queste dovranno essere asportate con taglio netto (e non strappate) effettuato con motosega o cesoie, provvedendo alla tempestiva disinfezione delle superfici di taglio mediante opportuni anticrittogamici che, dopo la distribuzione sulle superfici di taglio, dovranno essere lasciati asciugare per circa 2 ore;
2. il rispetto dell'art. 3.30 Aree di cantiere e ripristino ambientale del Regolamento co. b, c), d, e), f), g);
3. Con finalità di compensazione ai sensi dell'art. 3.27. *Opere ed interventi di compensazione ambientale ed ecologica* del Regolamento, dovranno essere installate almeno 3 bat box sulle alberature o sulla muratura dell'edificio, ad un'altezza almeno di 3-4 m da suolo, senza rami o ostacoli in corrispondenza dell'apertura o fonti luminose che possano creare disturbo, e 3 cassette nido per uccelli hole-nester sulle alberature.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1309	del	27/04/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	4012	del	27/04/2020
Ditta richiedente	ALESSANDRONI ERCOLE E FILIPPO residente in VIA PUCCINI 11 - 60020 SIROLO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	richiesta di sanatoria edilizia Legge 724/94 (condono edilizio), opere abusive consistenti nella realizzazione del piano terra e primo di una struttura turistico-ricettiva in Via Bosco - spiaggia Urbani				
Localizzazione	sirolo via bosco				

SOSPENSIONE

prima dell'analisi e verifica dei documenti presentati,

considerata la complessità del procedimento in questione che è da anni oggetto di valutazione in quanto l'immobile (da considerare come unico a livello di inserimento paesaggistico e di rispondenza strutturale alle norme antisismiche) è stato oggetto nel livello superiore, come indicato nella breve relazione tecnica del geom. Massimo Rocchegiani, di ordinanza di demolizione in data 26/07/1968 del Ministero dell'istruzione,

si attende:

- relazione da parte del comune dell'iter procedurale della pratica ricordando i vari passaggi procedurali che l'hanno caratterizzata;

- e di conoscere il parere della Provincia di Ancona in merito ai condoni presentati per l'immobile.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1310	del	27/04/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	4014	del	27/04/2020
Ditta richiedente	ALESSANDRONI ERCOLE E FILIPPO residente in VIA PUCCINI 11 - 60020 SIROLO (AN)				

Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	richiesta di sanatoria edilizia Legge 724/94 (condono edilizio), opere abusive consistenti nella realizzazione del piano terzo di una struttura turistico-ricettiva in Via Bosco - spiaggia Urbani
Localizzazione	sirolo via bosco

SOSPENSIONE

prima dell'analisi e verifica dei documenti presentati,

considerata la complessità del procedimento in questione che è da anni oggetto di valutazione in quanto l'immobile (da considerare come unico a livello di inserimento paesaggistico e di rispondenza strutturale alle norme antisismiche) è stato oggetto nel livello superiore, come indicato nella breve relazione tecnica del geom. Massimo Rocchegiani, di ordinanza di demolizione in data 26/07/1968 del Ministero dell'istruzione, si attende:

- relazione da parte del comune dell'iter procedurale della pratica ricordando i vari passaggi procedurali che l'hanno caratterizzata;
- e di conoscere il parere della Provincia di Ancona in merito ai condoni presentati per l'immobile.

6 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1318	del	28/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	53884	del 28/04/2020
Ditta richiedente	ERCOLI LIVIANA residente in FRAZIONE MASSIGNANO 54 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	opere di manutenzione straordinaria consistente nella realizzazione di pergolato in legno in frazione massignano 54 - RIESAME domanda 2019/ 283			
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE MASSIGNANO			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

dato per accertato da parte del comune la rispondenza dell'opere rispetto alla prescrizione indicata dallo stesso nel permesso di costruire originario.

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1321	del	28/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	58642	del 27/04/2020
Ditta richiedente	PALOMBARANO SRL residente in LARGO FIERA DELLA PESCA - ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	Richiesta Pareri altri Enti per sparapettamento di una finestra e apertura di una nuova finestra, realizzazione di 2 canne fumarie, posizionamento di paraventi in vetro trasparente per tutto il perimetro della terrazza dello stesso genere di quelle autorizzate nel 2017, in Piazza IV Novembre			
Localizzazione				

Di escludere l'intervento alle procedure della Valutazione d'Incidenza vista la scheda sintetica di cui alla tavola 9 approvata dalla delibera di Giunta Regionale n. 23 del 26/01/2015 e parere favorevole al RILASCIO DEL NULLA OSTA, ad eccezione delle previste insegne luminose in quanto in contrasto con l'art. 4.8 del Regolamento e qualora si ritenesse apporre le insegne nel disegno presentato le stesse possono essere illuminate dall'alto verso il basso preferibilmente con luce al led seguendo quanto indicato all'art. 3.13 del Regolamento del Parco, e considerato il contesto sempre nel rispetto dell'art.3.13 la luce indiretta verso l'insegna dovrà essere spenta nel periodo di non apertura dell'esercizio commerciale entro le ore 22:00 nel periodo autunno-inverno ed entro le 24:00 nel periodo primavera-estate.

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1329	del	29/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	3637	del 29/04/2020
Ditta richiedente	F.D. RESORT residente in VIA CURZI 52 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	richiesta n.o art 13 legge 394/91 - completamento comparto Ap.A3 ex ATL9 Via castelfidardo_ ditta fd resort srl de angelis franco - RIESAME domanda 2020/ 46			
Localizzazione	numana via castelfidardo			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio del nulla osta

le siepi previste in pitosforo e oleandro andranno sostituite con specie per siepi indicate all'allegato C del Regolamento del Parco e tutte le alberature devono essere messe ad impianto prevedendo l'opportuna area di rispetto per la tutela dell'apparato radicale secondo le indicazioni dell'art. 5.4 del Regolamento del Parco (penultimo comma).

Si precisa infine che le opere di mitigazione e compensazione previste sono parte integrante del progetto e per le loro caratteristiche hanno inciso significativamente sulla valutazione che ha portato al rilascio del nullaosta; la loro realizzazione è quindi condizione necessaria per la validità del presente nullaosta e propedeutica rispetto alla dichiarazione di "fine lavori".

9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1363	del	04/05/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	04/05/2020
Ditta richiedente	C.R.E. SRL residente in VIA D'ANCONA 73/A - 60027 OSIMO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta rinnovo piano di lottizzazione in località San Lorenzo - RIESAME domanda 2019/ 274 - RIESAME domanda 2020/ 59				
Localizzazione	sirolo via s.lorenzo				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- le NTA andranno integrate con l'indicazione che "nelle zone previste ad inedificabilità assoluta sono vietate le nuove costruzioni ma anche eventuali opere pertinenziali e/o di futuro eventuale ampliamento" (tale disposizione dovrà essere indicata anche negli atti di eventuale vendita);
- la disposizione indicata nelle NTA che prevede che "In sede di progetto edilizio dovranno essere considerati gli indirizzi in materia di flora e fauna contenuti negli elaborati del Piano del Parco ed in particolare a quanto previsto dall'allegato H in materia di "misure per la tutela della fauna minore"" non dovrà avere carattere di indirizzo ma essere obbligatoria e quindi andrà così modificata "In sede di progetto edilizio dovranno essere attuate le "misure per la tutela della fauna minore" previste dall'allegato H del Regolamento del Parco";
- per il sistema di recinzione e delimitazione nei lotti contermini con il territorio rurale come indicato all'art. 3.24 del regolamento del Parco sono ammesse esclusivamente opere di ingegneria naturalistica.

Al fine della coerenza ed uniformità dell'applicazione della norma prevista al paragrafo del q.P. 03 del PdP il redigendo PRG in adeguamento al Piano del Parco deve individuare un'area di superficie almeno pari alla superficie impermeabile di occupazione di suolo pari a circa mq 2300 mq come indicata nel Piano attuativo da sottoporre a vincolo di inedificabilità, valutando anche le indicazioni di tutela per l'area subito contermini nel territorio agricolo indicata nel Me.V.I. (pag. 27).

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1374	del	05/05/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	61034	del	05/05/2020
Ditta richiedente	BORGHINI ANTONELLA residente in VIA MONTACUTO 15F - 60100 ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Lavori di manutenzione straordinaria per sostituzione attuale piscina e sistemazione corte esclusiva.				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA ad eccezione dell'eliminazione della siepe, dell'innalzamento del muro di recinzione e della prevista realizzazione del parapetto in vetro in quanto si pone in contrasto con l'Art. 3.23. del Regolamento del Parco perché non risultano uniformi e congruenti rispetto alle parti che non sono oggetto di intervento del contesto unitario delle sistemazioni esterne qui rilevabile.

11 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1384	del	06/05/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	06/05/2020

Ditta richiedente	IMMOBILIARE MARINA SRL, SCHIATTI ENRICA residente in VIA CANALE 32 - 24030 RONCOLA (BG)
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	DEMOLIZIONE DI OPERE ESTERNE REALIZZATE SENZA PREVIA AUTORIZZAZIONE (Accertamento Urbanistico Ente Parco Regionale del Conero prot. 3163 del 24.10.2019) in Via Monte Conero, di questo Comune - RIESAME domanda 2020/ 114
Localizzazione	sirolo via monte Conero

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio del nulla osta

Prima del rilascio del nulla osta è necessaria però l'elevazione delle sanzioni applicabili per effetto dell'art. 26 della L.R. 6/2007, dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco e dell'art. 29 della L.R. 15/94.

Per la determinazione del profitto derivante la trasgressione costituita dall'aver realizzato le opere ed i due volumi indicati in demolizione si precisa che l'incremento di valore conseguito dal bene stesso conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale del bene a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale del bene prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente).

Per calcolare il più probabile incremento di valore di mercato delle opere realizzate, dovrà essere predisposta apposita perizia asseverata da tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, da effettuare mediante confronto con altri beni di simile fattura, consistenza, e destinazione d'uso, sulla base dei dati dell'Osservatorio Immobiliare. Per tale ragione si richiede alla ditta di fornire la perizia entro e non oltre 30 gg dal ricevimento della comunicazione in merito; in caso contrario sarà cura dell'Ente individuare professionista idoneo con spese a carico della ditta.

Andrà quindi comunicato alla ditta interessata quanto sopra ai sensi dell'art. 7 e successivi della L. 241/90.

12 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1464	del	14/05/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	5589	del 13/05/2020
Ditta richiedente	CO.GEST. SRL residente in VIA S. TOMMASO 10 - 20121 MILANO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	realizzazione muro di contenimento scarpata sita presso complesso immobiliare villa Miramare via risorgimento via montalbano			
Localizzazione	numana via risorgimento			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio del nulla osta

in primo luogo si ritiene necessario evidenziare che l'opera in cemento esistente era stata autorizzata con tinteggiatura e non lasciata al grezzo, quindi prima di presentare la pratica in questione è necessario che lo stato di fatto sia conforme allo stato legittimato.

In secondo luogo si richiede un'analisi più di dettaglio del sistema paesaggistico di riferimento con rilievo fotografico delle opere di contenimento e di recinzione della zona e il parere della locale soprintendenza in merito. Dato riscontro alle prime due considerazioni sopra indicate è necessario poi inviare la seguente documentazione integrativa:

- richiesta perizia tecnica di interferenza tra l'opera progettata e le alberature sovrastanti facendo anche riferimento a quanto indicato nel Regolamento del Parco (art. 5 e seg.);
- perizia tecnica di stabilità con indagine strumentale delle alberature sovrastanti in rapporto con l'opera progettata;
- relazione geologica.

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1529	del	25/05/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423),	Rif. nota prot.	69354	del 22/05/2020
Ditta richiedente	MORODER ALESSANDRO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	sanatoria per opere di risanamento conservativo e recupero strutturale di accessorio agricolo in Frazione Montacuto 112			
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO			

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco, fatto salvo il parere della locale soprintendenza in merito.

14 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1162	del	02/04/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	50772	del	02/04/2020
Ditta richiedente	AZIENDA AGRICOLA VITTARIA MARAZZI residente in VIA PONTE MAGNO 7 - 60030 MONTE ROBERTO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	intervento di recupero del rustico residenziale in frazione massignano snc - RIESAME domanda 2019/ 243 - RIESAME domanda 2020/ 100				
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE MASSIGNANO				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA e valutazione d'incidenza positiva, ad eccezione dell'impianto di illuminazione esterno e con le seguenti prescrizioni:

- 1) Vista la ridotta ampiezza della stradina di accesso che conduce all'abitazione e la presenza ai lati della stessa di un doppio filare alberato con alcune roverelle secolari i cui rami intralcerebbero il passaggio di mezzi di grandi dimensioni, la strada di cantiere dovrà essere realizzata sul campo agricolo, il più possibile lontano dalle alberature tutelate, e dovrà poi essere effettuato il ripristino dello stato dei luoghi con la fine del cantiere (si veda al riguardo l'art. Art. 3.30 -Aree di cantiere e ripristino ambientale); gli esemplari di roverella in questione non dovranno quindi essere sottoposti a potatura straordinaria (la definizione di potatura ordinaria è riportata nell'Allegato B al Regolamento);
- 2) La stradina interna di progetto, che conduce all'area destinata a parcheggio, dovrà avere ampiezza non superiore alla stradina di accesso attuale, così da limitare gli abbattimenti arborei ad un solo esemplare di olmo e mantenere l'integrità del doppio filare alberato che costituisce un elemento diffuso del paesaggio agrario da tutelare;
- 3) la proposta di compensazione consistente nell'installazione di 4 cassette nido per rondone, 1 per strigiformi, 1 per gheppio e 4 afferenti ad ulteriori 2 modelli per uccelli hole-nester più 10 cassette per pipistrelli di cui 6 per alberi e 4 da installare sulle pareti dell'edificio, seguendo le indicazioni fornite dal faunista nella relazione oggetto di integrazione e nell'allegato riportante i modelli di bat-box e cassette nido, ha valore prescrittivo;
- 4) La gestione degli scavi durante il cantiere dovrà essere tale da evitare che gli stessi possano costituire delle trappole per la fauna; dovranno quindi essere lasciati aperti meno tempo possibile e recintati con rete impenetrabile per la fauna;
- 5) Per la siepe di nuovo impianto, posta sul perimetro sud della corte, gli esemplari individuati come genere Pyracanta senza indicazione della specie dovranno essere sostituiti da prugnolo e biancospino;
- 6) non sono ammesse opere di ritenuta terra in cemento e/o con cordoli; x le sistemazioni esterne possono essere utilizzate esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica. Il marciapiede attorno all'edificio in posizione ovest andrà ridotto a massimo ml 1,50;
- 7) gli infissi devono essere in legno.

Per l'impianto di illuminazione esterna, nella relazione è previsto sia costituito unicamente da luci poste sulle mura esterne dell'edificio e sull'arco in prossimità del parcheggio, poiché però i particolari forniti sono insufficienti a verificare il rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento del Parco (articoli 3.13 e 14.3), dovrà essere presentato un apposito progetto da sottoporre a nulla osta.

Sirolo, li 27/05/2020

F.to MAINIERO Dott.Geol. Maurizio

F.to MORESCHI Arch. Tommaso

F.to PASINI Dott.For. Ilaria

F.to PERNA Dott. Paolo

F.to ZANNINI Dott. Marco

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA TERRITORIO

In ordine alla presente determinazione, appone il visto di accettazione

Sirolo, li 22/06/2020

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 22/06/2020 ed inserita nella raccolta delle determinate del servizio proponente.

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