

ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE**N. 26N**

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

Data: 29/10/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno quattro del mese di ottobre, 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,

è pervenuta la seguente domanda:

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2547	del	02/09/2021	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	02/09/2021
Ditta richiedente	IMMOBILIARE NUOVO HABITAT SRL				
Oggetto richiesta rilascio di Nulla Osta per:	COSTRUZIONE DI N. 2 NUOVI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE presso Lottizzazione CA'PESCHIERA sita in Via Peschiera				
Localizzazi one	Sirolo via peschiera				

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.

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, fatta eccezione per quegli interventi che si ritiene non possano avere significative implicazioni di carattere ecologico il Direttore è il responsabile unico.

Il responsabile ha 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 30/09/2021 allegato alla determina 22N del 04/10/2021 è indicato il seguente parere:

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- le opere da realizzare seguendo le misure dell'allegato H del Regolamento del Parco 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.

Rispetto alla composizione architettonica presentata pur essendo coerente con la tipologia di lottizzazione va verificato quale potrebbe essere un miglior inserimento paesaggistico con la locale Soprintendenza e si demanda questa verifica agli uffici prima del rilascio del nulla osta o se i procedimenti dei due Enti non dovessero avere gli stessi tempi procedurali andrà indicato nel nulla osta "fatto salvo il parere della locale soprintendenza in merito".

Sentita la soprintendenza per le vie brevi è emerso che alla data attuale la stessa non ha ancora rilasciato il proprio parere e rispetto ai tempi di questo Ente (60gg) si evidenzia che scadranno in data 01/11/2021 e quindi oggi è l'ultima data utile per il rilascio del nulla osta.

Con la stessa soprintendenza è altresì emerso che è necessario un approfondimento rispetto alle scelte architettoniche e tipologiche effettuate ed a quelle che saranno effettuate in sede di esecuzione soprattutto nella scelta dei materiali; altro elemento di controllo dovrà essere quello del rapporto con i futuri edifici da progettare e realizzare nei restanti lotti.

Si ritiene necessario indicare alcune prescrizioni per meglio indirizzare l'intervento verso un miglior inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento

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

fatto salvo il parere della locale soprintendenza in merito, IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni:

- le indicazioni contenute nella relazione tecnica integrativa per le "RECINZIONI E CONFINI", "PROGETTO DEL VERDE", RECUPERO ACQUE METEORICHE E PERMEABILITA' DEL SUOLO, MISURE PER LA TUTELA DELLA FAUNA MINORE, sono obbligatorie e si precisa che come opere di mitigazione e compensazione 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.

- andranno installati almeno 4 nidi tra bat box e nidi artificiali per passera d'Italia e passera mattugia per ogni edificio; l'installazione dei nidi dovrà essere conforme alle indicazioni date dal Piano di Gestione Faunistica del Parco del Conero reperibile al link:

http://www.parcodelconero.com/ente_parco/index.php?option=com_content&view=article&id=96&Itemid=86

- prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione di volatili per le balaustre progettata in vetro, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiate.

è auspicabile altresì sviluppare, attraverso una più dettagliata progettazione, il miglior inserimento paesaggistico degli immobili nel contesto attraverso una condivisione delle scelte dei materiali e dei riferimenti architettonici e tipologici scelti con la locale soprintendenza; anche in funzione alla necessaria omogeneità degli interventi futuri nei lotti contermini, che dovranno anche armonizzarsi rispetto all'edificato più prossimo di Via Peschiera ed in generale con i connotati tradizionali del territorio del Parco.

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

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA TERRITORIO
In ordine alla presente determinazione, appone il visto di accettazione

Sirolo, li 29/10/2021

UFF. URBANISTICA TERRITORIO
Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 02/11/2021 ed inserita nella raccolta delle determinate del servizio proponente.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero
Dr. Marco Zannini