



**CARATTERISTICHE  
PRESENTAZIONE  
DOMANDA NULLA-OSTA.  
PRATICHE UFFICIO  
URBANISTICO E  
TERRITORIO**

**ALLEGATO A**

---

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO  
Via Peschiera 30a 60020 SIROLO (AN)  
TEL. 071.9331161 FAX. 071.9330376 Ufficio Urbanistico e Territoriale e-mail: urbanistica@parcodelconero.eu

Ente Parco Regionale del Conero:

Il presidente dell'Ente Parco del Conero  
Lanfranco Giacchetti

Il Direttore  
Dott. Marco Zannini

Gruppo di Progettazione:

**Arch. Ludovico Caravaggi Vivian** \_ ..... responsabile del procedimento e coordinatore

**Dott. Marco Zannini**

**Arch. Roberta Giambartolomei**

**Dott. Elisabetta Ferroni**

**Dott. Filippo Invernizzi**

Collaborazioni:

**Dott. Paolo Perna**

## **CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA DI NULLAOSTA:**

La domanda per la richiesta del Nulla Osta è formalizzata direttamente dal Comune nel rispetto della procedura disciplinata dalla normativa di settore.

Per il rilascio del Nulla Osta è richiesta una copia cartacea, da un CD (ROM) contenenti i file, gli elaborati grafici e i documenti presenti nella pratica firmati digitalmente ed il modulo opportunamente compilato per la richiesta di rilascio del nullaosta scaricabile nel sito istituzionale dell'Ente. In alternativa il progetto può essere inviato direttamente via PEC con nota di accompagnamento del responsabile dell'amministrazione competente e copia del progetto completa firmata digitalmente.

Prima dell'invio dei progetti da esaminare per il rilascio ovvero il non rilascio del nullaosta, l'amministrazione competente deve esaminare l'istanza, la documentazione e le relazioni particolari che potrebbero essere necessarie (Me.V.I., Vi, ecc) relativamente all'intervento, verificandone la completezza e, se necessario, richiedendo le opportune integrazioni e svolgendo gli accertamenti del caso, nonché la conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia di propria competenza

Alla domanda andranno sempre allegati i seguenti documenti:

- a) domanda di rilascio del permesso di costruire o DIA sottoscritta dalla ditta richiedente e completa di chiare generalità e recapito, con indicazione di numero di tel., eventuale fax, ed e.mail (possibilmente certificata) del progettista e della stessa ditta richiedente.
- b) Documento con indicate le chiare generalità e recapito, con indicazione di numero di tel., eventuale fax, ed e.mail (possibilmente certificata) del progettista; (anagrafiche ditta richiedente, anagrafica progettista, ecc.).

Alla domanda, in ogni caso, andrà allegata copia del versamento dei diritti di segreteria Il versamento deve essere effettuato tramite vaglia postale o presso la tesoreria dell'Ente Parco del Conero – Unicreditbanca filiale di Sirolo o attraverso bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate bancarie: UNICREDIT Spa Ag. Di Sirolo codice Iban "IT56G0200837621000003471878" INTESTATO A Ente Parco Regionale del Conero Via Peschiera n. 30, 60020 Sirolo (AN)- causale: Diritti per richiesta del nulla osta/prelazione/Valutazione di incidenza del Parco Regionale del Conero per... (Oggetto e nome/ditta intestatario della pratica)

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE:

La domanda del Comune andrà indirizzata All'Ente Parco Naturale del Conero in Via Peschiera 30  
60020 Sirolo(AN) e dovrà contenere almeno le seguenti precisazioni compilate a cura del  
responsabile del procedimento:

### RICHIEDE IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

PER IL SEGUENTE INTERVENTO

Nell'immobile sito a \_\_\_\_\_ in via / n° \_\_\_\_\_ /  
Censito al Catasto Edilizio al Foglio/Mappale/Subalterno \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
atto autorizzativo di competenza comunale/provinciale /regionale :  
(S.C.I.A.; Autorizzazione; Permesso a Costruire)

L'istanza, la documentazione e le relazioni particolari relativamente all'intervento, sono complete  
e svolti gli accertamenti del caso si certifica la conformità dell'intervento progettato alla disciplina  
urbanistica ed edilizia di propria competenza.

Inquadramento Urbanistico di localizzazione dell'immobile:

#### PRG

Area \_\_\_\_\_ del PRG art.

Zona Omogenea (DM 1444/1968): A  B  C  D  E  F

#### PdP

UTE \_\_\_\_\_ del Piano del Parco PdP ( V.G. al P.P.N.C.) art.

Zona omogenea PdP art.12 L.394/91: Ri  Ro  P  Ps

Zona SIC si  no

Zona ZPS si  no

Per l'intervento deve essere predisposta la VI (Valutazione d'Incidenza) che si allega alla  
presente e se ne richiede contestuale verifica (in tal caso si allega la copia dei diritti di segreteria  
specifica per la pratica in questione);

L'intervento è esente dalle predisposizione della VI (Valutazione d'Incidenza) in quanto

L'intervento è soggetto alle procedure del Me.Vi. che si allega

L'intervento è esente dalle procedure del Me.Vi. in quanto

L'intervento prevede interventi su alberature, arbusti e vegetazione esistenti e si allega alla  
presente un progetto del verde ai sensi dell'art. 14 del qP 02 del PdP o comunque un elaborato con  
individuazione delle eventuali alberature da abbattere indicando altresì le alberature da impiantare a  
compensazione;

si richiede contestuale verifica e rilascio di nulla osta all'abbattimento

#### Solo per progetti delle pubbliche amministrazioni

L'intervento ricade all'interno di aree interessate dal Piano A.I.B. del Parco del Conero

fasce perimetrali : l'intervento prevede :- abbattimenti o potature straordinarie su alberature  
private - interventi di privati che coinvolgano a vario titolo tali fasce - lo svolgimento di qualsiasi  
attività temporanee o permanenti (in tal caso si allega l'autorizzazione del SVP dell'Autorità  
Comunale)

aree di interfaccia (qualora l'intervento ricada all'interno di queste aree, corredare gli elaborati di progetto con documentazione aggiornata della Rete Idraulica Antincendio fornita dall'Autorità Comunale e redigere apposita relazione che specifichi gli opportuni eventuali accorgimenti adottati nel progetto ai fini della protezione e prevenzione contro gli incendi Boschivi).

Solo per le pubbliche amministrazioni: La progettazione edilizia urbanistica dei Settori e/o servizi Tecnici interni alle A.C. eseguita direttamente, o per essi, da soggetti esterni nelle fasce perimetrali e di interfaccia come individuate nella Tav. 1 del Piano A.I.B. del Parco del Conero dovrà essere elaborata prevedendo misure di protezione civile contro gli incendi boschivi (ad es. punti di approvvigionamento idrico per i V.V.F.F., aree tagliafuoco,....) Gli elaborati di progetto da presentare al Parco per il nulla osta di competenza dovranno rappresentare in scala adeguata lo stato attuale delle aree con l'esatta individuazione delle emergenze boschive e prevedere, ove possibile, l'inserimento di misure di prevenzione.

IN OGNI CASO NELLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO CHE NECESSITA DI RILASCIO DI NULLAOSTA, ANDRÀ ALLEGATO IL SEGUENTE MODULO FIRMATO DALLA DITTA E DAL TECNICO INCARICATO DEL PROGETTO

---

**ALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
PER LA RICHIESTA DI RILASCIO DI NULLAOSTA ALL'**

**ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO**  
Via Peschiera 30 – 60020 Sirolo (An)  
e.mail [urbanistica@parcodeconero.eu](mailto:urbanistica@parcodeconero.eu)

Protocollo

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
C.f. \_\_\_\_\_ Residente \_\_\_\_\_ In via, n. \_\_\_\_\_  
c.a.p. \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Ed il tecnico \_\_\_\_\_ Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
C.f. \_\_\_\_\_ Residente \_\_\_\_\_ In via, n. \_\_\_\_\_  
c.a.p. \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Nell'osservanza degli indirizzi e norme prescrittive del Piano del Parco del Conero e del Regolamento del Parco del Conero, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,

**RICHIEDONO IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**

**PER IL SEGUENTE INTERVENTO**

Nell'immobile sito a \_\_\_\_\_ in via / n° \_\_\_\_\_ /  
Censito al Catasto Edilizio al Foglio/Mappale/Subalterno \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Precedente atto autorizzativo:

(D.I.A.; Autorizzazione; Concessione Edilizia; Permesso a Costruire)

Inquadramento Urbanistico di localizzazione dell'immobile:

PRG

Area del PRG art.

Zona Omogenea (DM 1444/1968): A  B  C  D  E  F

PdP

UTE del Piano del Parco PdP ( V.G. al P.P.N.C.) art.

Zona omogenea PdP art.12 L.394/91: Ri  Ro  P  Ps

Zona SIC si  no

Zona ZPS si  no

Per l'intervento deve essere predisposta la VI (Valutazione d'Incidenza) che si allega alla presente e se ne richiede contestuale verifica (in tal caso si allega la copia dei diritti di segreteria specifica per la pratica in questione);

L'intervento è esente dalle predisposizione della VI (Valutazione d'Incidenza) in quanto

L'intervento è soggetto alle procedure del Me.Vi. che si allega

L'intervento è esente dalle procedure del Me.Vi. in quanto

L'intervento prevede interventi alle alberature, arbusti e vegetazione esistenti e si allega alla presente un progetto del verde ai sensi dell'art. 14 del qP 02 del PdP o comunque un elaborato con individuazione delle alberature da abbattere indicando altresì le alberature da impiantare a compensazione; se ne richiede contestuale verifica e rilascio di nulla osta.

DICHIARANO SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE

Lo stato attuale presentato è come il suo stato legittimo per la sua autorizzazione originaria.

TRASMETTONO

in allegato

COPIA DEI SEGUENTI ELABORATI:

- 
- 
- 
- 
- 

e CD (ROM) contenenti i file, gli elaborati grafici e i documenti presenti nella pratica firmati digitalmente

E CONSAPEVOLI CHE

- *Il rilascio del nulla osta non costituisce autorizzazione all'inizio dei lavori e non abilita all'esecuzione delle opere se non previa acquisizione di titolo idoneo alle opere da realizzarsi;*

In allegato si rimette il pagamento dei seguenti diritti di segreteria:

<b>tabella approvata con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33/14</b>	
<b>Per richieste di rilascio di nulla osta sia di natura privata che di</b>	<b>Importo</b>

<b>natura pubblica</b>	
Su permessi di costruire o D.I.A. in regime ordinario e/o in variante e/o in sanatoria (D.P.R. n. 380/2001) senza aumento di volumetria	€. 51,60
Con incremento di volume fino a 150 mc.....	€. 60,00
Con incremento di volume fino da 151 a 1.000 mc.....	€. 100,00
Con incremento di volume fino da 1.000 mc a 2.500 mc.....	€. 150,00
Con incremento di volume > di 2.500 mc.....	€. 250,00
Su progetti pubblici	€. 51,60
Su realizzazione e manutenzione straordinaria di infrastrutture ed impianti puntuali e/o a rete.	€. 51,60
Su interventi agro-forestali compresi la sistemazione di parchi e giardini anche in ambito urbano,	€. 51,60
<b>Richiesta diritto di Prelazione ai sensi della L. 394/91</b>	€. 51,60
<b>Valutazione di Incidenza ai sensi del DGR n. 220 del 09/02/2010</b>	€. 51,60
<b>Per richieste di parere in merito ai piani e programmi di natura privata e/o pubblica e per le Valutazione come SCA nei piani e programmi (anche di natura pubblica)</b>	€. 51,60
<p><i>Il versamento deve essere effettuato tramite vaglia postale o presso la tesoreria dell'Ente Parco del Conero – Unicreditbanca filiale di Sirolo o attraverso bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate bancarie: UNICREDIT Spa Ag. Di Sirolo codice Iban "IT56G0200837621000003471878" INTESTATO A Ente Parco Regionale del Conero Via Peschiera n. 30, 60020 Sirolo (AN)- causale: Diritti per richiesta del nulla osta/prelazione/Valutazione di incidenza del Parco Regionale del Conero per... (Oggetto e nome/ditta intestatario della pratica)</i></p> <p><u>La copia della ricevuta del versamento dovrà essere allegata all'istanza al momento della presentazione della stessa al Comune di riferimento o al Parco.</u></p>	

li

In fede LA DITTA

---

In fede IL TECNICO INCARICATO

---

## ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA PER IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

Per il rilascio del Nulla Osta, tenuto conto del tipo delle opere da realizzare, sono richiesti i seguenti elaborati:

1. relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire con particolare riferimento alle trasformazioni che comportano alterazioni allo stato dei luoghi e delle risorse naturali, ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, i serramenti esterni, le coloriture, ecc.:

*la relazione generale dovrà illustrare le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.), quelle delle finiture (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di ascensione, ecc.).*

*La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», specificamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti.*

*La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con il quale si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc.), evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso a determinati finanziamenti dalle leggi vigenti.*

*Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.*

*Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti. Sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia per gli edifici destinati esclusivamente ad attività turistiche alberghiere, commerciali o direzionali occorre il computo metrico estimativo.*

2. relazione tecnica di dettaglio con quantificazione della superficie di proprietà e di tutti i volumi sulla stessa ricadenti, sia di progetto che preesistenti; indicazioni delle altezze, dei distacchi dai confini e dalle strade e contenente una tabella dei principali parametri edilizi ed ambientali dello stato di fatto e di progetto:
  - a) dichiarazione che lo stato attuale presentato è come il suo stato legittimo per la sua autorizzazione originaria;
  - b) superficie catastale di intervento;



- c) superficie territoriale(St) della (o delle) "zona omogenea" dello strumento urbanistico, nella quale ricade il lotto di intervento;
  - d) superficie fondiaria del lotto di intervento (Sf);
  - e) superficie coperta (Sc);
  - f) superficie utile lorda (Sul) e/o volume (V);
  - g) superficie utile abitabile (Sua);
  - h) superficie non residenziale (Snr);
  - i) superficie complessiva (Sc);
  - j) superficie netta (Sn);
  - k) superficie accessoria (Sa);
  - l) superficie per attività turistiche, direzionali e commerciali (Sat);
  - m) distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
  - n) altezza delle fronti (H) e altezza massima dell'edificio;
  - o) indice di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf);
  - p) superficie delle aree destinate a parcheggi, distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150);
  - q) superficie delle aree destinate a verde, suddivise in: verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria;
  - r) superficie delle aree destinate alla viabilità;
  - s) superficie delle aree destinate alla urbanizzazione secondaria;
  - t) superficie delle aree di uso pubblico;
  - u) area superficie permeabile (individuazione materiali e specificazione percentuali permeabilità, rapporto con lo stato di fatto, ecc.);
  - v) individuazione alberature da abbattere con specifica tecnica e da impiantare da scegliere nell'allegato 04 del regolamento del parco;
3. Relazione botanico vegetazionale a cura di tecnici specializzati, che tengano conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo e dimensione dell'area, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento (rurale, naturalistico o urbano), utilizzo di specie autoctone e con l'obiettivo del potenziamento dei collegamenti funzionali con le aree verdi sia sparse che continue presenti nell'intorno.
4. Relazione floro-faunistica a cura di tecnici specializzati, che tenga conto delle indicazioni del Piano Faunistico del parco del Conero e del Piano delle sue linee guida di cui al cap 4.1.3. in particolare:
- a) Per il restauro degli edifici è opportuno che, soprattutto quando si tratti di grandi manufatti storici, il progetto sia accompagnato da un'analisi dello stato attuale che preveda la verifica da parte di personale esperto della presenza di specie faunistiche insediate all'interno e sulle murature esterne e nel caso definisca le più opportune misure per ridurre/eliminare gli impatti prevedibili.
  - b) Per la messa in opera di strutture artificiali per incrementare la disponibilità di siti di riproduzione o rifugio della fauna selvatica, evitando il rischio che le cassette nido possano trasformarsi in una trappola è opportuno non collocarle in prossimità di finestre o altre vetrate che potrebbero essere urtate dagli uccelli. La scelta del numero e della tipologia di cassette dovrà essere decisa in relazione alla tipologia di progetto nel caso di mitigazione o compensazione.
  - c) Nel caso di realizzazione o manutenzione di piscine o vasche per la raccolta d'acqua in cui vi è il rischio che vi possano cadere mammiferi ed uccelli è opportuno valutare l'eventuale realizzazioni recinzioni, che comunque devono avere

caratteristiche tali da far passare gli anfibi, e/o di mettere in opera piattaforme galleggianti.

- d) Inserire misure di mitigazione per le interferenze che alcune strutture antropiche possono esercitare sul patrimonio faunistico quali: le vetrate che sono un fattore di mortalità significativo per gli uccelli che non sono in grado di vederli; i tombini e pozzetti che non impediscono fisicamente agli animali (quali fauna minore ed anfibi) di cadere nel tombino; i canali di scolo che possono intrappolare gli individui che vi si introducono e per questo si configurano come vere e proprie trappole ecologiche oltre che, per la loro natura lineare, come elemento di discontinuità nelle reti ecologiche; le strade costituiscono una barriera che può ridurre drasticamente le possibilità di spostamento della fauna provocando in alcuni casi anche elevati livelli di mortalità; le recinzioni che hanno invece l'impatto di impedire i movimenti delle specie terricole. Per questa ragione è opportuno che nel Parco le recinzioni permettano almeno il passaggio delle specie di piccola taglia; fino a quelle di un riccio sono sufficienti 20 cm. Cordoli e muretti che costituiscono un elemento di discontinuità che può avere effetti molto negativi soprattutto perchè impediscono agli animali di uscire dalla sede stradale.

5. ove previste per legge e per caratteristiche degli interventi relazioni tecniche specialistiche:
- a) Relazione geologico geotecnica, firmata da un tecnico laureato, abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale. Sugli elaborati che costituiscono la relazione geologico-geotecnica deve comparire la firma, il timbro professionale e il codice fiscale del tecnico. La relazione deve contenere dati sulla natura, lo stato fisico e stabilità dei terreni superficiali e profondi: essa deve inoltre calcolare i carichi ammissibili, analizzare l'idrografia superficiale e profonda, valutare il rischio sismico. La relazione deve illustrare le modalità di esecuzione delle prove di campagna e di laboratorio, nonché i metodi di calcolo adottati. Nei Comuni inclusi in zone sismiche, la relazione geologica deve contenere i riferimenti richiesti dalle vigenti leggi sismiche.
- b) Relazione inerente l'impianto termico, l'isolamento termico, i sistemi energetici dell'edificio ed impianti per il ricorso a fonti di energia rinnovabili. L'eventuale relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle immissioni atmosferiche, necessaria solo per le concessioni relative a stabilimenti industriali, oltre agli impianti che si intendono installare, deve descrivere il funzionamento degli stessi in tutte le condizioni di esercizio dell'industria, i tempi e le frequenze delle operazioni di manutenzione, le massime quantità e la composizione percentuale delle emissioni, specificando i metodi di indagine e gli studi eseguiti per accertare l'efficienza degli impianti stessi. Vanno inoltre indicati i tempi di fermata degli impianti industriali, nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi. La suddetta relazione è obbligatoria anche nel caso di concessioni relative ad ampliamenti o modifiche degli impianti tali da comportare variazioni alla qualità delle emissioni o alla loro quantità. L'eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti anche relativi ad impianti ed infrastrutture a rete e/o puntuali di tipo aereo, agli Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabile, all'edilizia speciale, alla bio-edilizia o all'edilizia pubblica.
6. planimetria stralcio Piano del Parco con l'esatta individuazione dell'area oggetto dell'intervento con precisa ubicazione degli interventi sull'area stessa ;
7. planimetria stralcio dello strumento urbanistico generale e dell'eventuale piano attuativo vigente con l'esatta individuazione dell'area oggetto dell'intervento e l'ubicazione degli edifici sull'area stessa ;

8. norme tecniche di attuazione relative alla zona interessata e dell'eventuale piano attuativo vigente con analisi di fattibilità dell'opera nel rispetto della normativa evidenziata;
9. estratto di mappa e certificazione catastale della superficie di proprietà della ditta richiedente, stralcio del foglio catastale, rilasciato dall'ufficio tecnico erariale, con l'esatta indicazione del lotto, aggiornata mediante colorazione trasparente firmata dal progettista, con campitura delle aree sulle quali è computata la superficie fondiaria e, conseguentemente, il volume edificabile;
10. elaborati grafici relativi allo stato dell'immobile e dell'area oggetto dell'intervento con una o più planimetrie d'insieme, comprendenti il piano quotato, esteso per un raggio di almeno mt. 40 dai confini dell'area sulla quale deve essere effettuato l'intervento, dalle quali risultino: la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacci ai pubblici servizi;
11. documentazione fotografica formato cartolina dell'area e/o del fabbricato oggetto dell'intervento con visioni panoramiche della zona comprendenti eventuali edifici sulla stessa ubicati: almeno quattro fotografie, in copia semplice, di formato non inferiore a cm. 13 x 18, dello stato di fatto. In caso di costruzione su pendio, le foto devono includere anche il profilo della sommità. Nel piano di cui alla precedente punto devono essere chiaramente riportati i punti di vista numerati dai quali sono state riprese le fotografie;
12. progetto completo di piante, prospetti, due sezioni significative, particolari costruttivi, sistemazione ed organizzazione funzionale delle aree libere del lotto; nei progetti di demolizione e ricostruzione, rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica tecnica. Il progetto dovrà contenere i seguenti elaborati:
  - a) Planimetria corredata da due o più profili significativi (ante e post-operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotate in tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, rientrature, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.
  - b) Piante dei vari piani delle costruzioni, in scala 1:100, con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche ed altimetriche del piano cantinato e del piano seminterrato, delle quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura, dei volumi tecnici con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui alla successiva lettera e), nonché le utilizzazioni previste per i singoli locali. Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50, oppure da parti significative, in scala 1:100, degli edifici modulari. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente.

- c) Sezioni in numero non inferiore a due - trasversale e longitudinale - per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:100; oppure in scala 1:200 per gli edifici modulari o costruiti da ripetizioni di cellule tipo, con le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché dell'altezza totale prevista e di quella prescritta. Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post-operam) lungo le sezioni stesse, fin oltre i confini dell'area per un'estensione a monte e a valle di mt. cinque, nonché alle eventuali strade di delimitazione. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post-operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera c).
  - d) Prospetti interni ed esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali, ai cortili o ai giardini con indicazione delle coloriture e ogni altra finitura esterna (da controllare mediante campionatura sul posto, prima dell'esecuzione definitiva).
  - e) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta (inferiore comunque a 1:50). Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto. I particolari precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni contermini.
  - f) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla composizione architettonica dell'edificio. Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.
  - g) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico ed acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
  - h) Stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree.
  - i) Stato di fatto con elaborato grafico e relazione tecnica descrittiva che tenga conto delle presenze faunistiche rilevate nell'area di intervento secondo le indicazioni del Piano faunistico del Parco del Conero con particolare riferimento ai capitoli 4.1.1 Obiettivi e strategie, 4.1.2 Integrazioni agli strumenti vigenti e 4.1.3 Linee guida.
13. progetto completo di piante, prospetti e sezioni significative, particolari costruttivi, di sistemazione e modifica dell'area esterna con progetti del verde, ove previsti, che tengano conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo e dimensione dell'area, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento (rurale, naturalistico o urbano), utilizzo di specie autoctone, favorire il potenziamento dei collegamenti funzionali con le aree verdi sia sparse che continue presenti nell'intorno. Qualora si utilizzino specie esotiche, consentite esclusivamente in zone Ps, è necessario scegliere quelle che non si riproducono spontaneamente. Particolare attenzione dovrà essere posta ai caratteri fitocromatici, al portamento e all'accostamento tra diverse specie. Deve essere assicurato il soddisfacimento del fabbisogno idrico post operam.
14. progetto per le opere ed impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili composto da piante, prospetti e sezioni con individuazione dell'opera; il progetto dovrà essere corredato da specifico studio di fattibilità tecnico-economica che ne dimostri i vantaggi ambientali ed i risparmi effettivi rispetto alle fonti tradizionali; inoltre dovrà essere specificato il suo dimensionamento, la localizzazione, i materiali e tipologie costruttive con

documento di previsione dell'impatto ambientale previsto e le opere di mitigazione progettate.

15. Solo per le pubbliche amministrazioni: La progettazione edilizia urbanistica nelle fasce perimetrali e di interfaccia come individuate nella Tav 1 del Piano A.I.B. del Parco del Conero dovrà essere elaborata prevedendo misure di protezione civile contro gli incendi boschivi (ad es. punti di approvvigionamento idrico per i V.V.F.F. ) Gli elaborati di progetto da presentare al Parco per il nulla osta di competenza dovranno rappresentare in scala adeguata lo stato attuale delle aree con l'esatta individuazione delle emergenze boschive e prevedere, ove possibile, l'inserimento di misure di prevenzione.

***Note comuni:** ogni disegno deve contenere il relativo orientamento ed essere quotato nelle principali dimensioni: lati interni ed esterni delle piante; spessori dei muri e dei solai; larghezza ed altezza delle aperture; altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e altezze totali dell'edificio.*

*Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.*

*Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.*

16. Devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a spazi per parcheggi e le zone di distacco a protezione dei nastri stradali e tra edifici comprendenti strade coperte al traffico veicolare. le zone e le aree permeabili. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.
17. precise indicazioni sulle sezioni circa l'altezza dell'edificio in relazione sia all'andamento naturale del terreno che alla sistemazione definitiva dell'area con le quote di spicco del fabbricato da realizzare riferite alla sede stradale più vicina o altro punto fisso preesistente;
18. eventuali pareri e autorizzazioni espressi dalle autorità competenti.
19. firme del progettista e del proprietario sugli elaborati di progetto. I predetti elaborati vanno presentati in carta semplice, fatta eccezione per la domanda di autorizzazione.
20. simulazioni fotorealistiche dello stato progettuale in rapporto con lo stato di fatto di un intorno significativo e/o rendering di inserimento ambientale del progetto.

**NEL CASO DI PROGETTI DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ANDRANNO PRESENTATI I SEGUENTI ELABORATI MINIMI:**

1. la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione con riferimento all'area interessata dal piano, corredata dai seguenti elaborati e documenti:
  - a) le analisi e le ricerche svolte;
  - b) la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche o di uso pubblico;
  - c) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'acquisizione e urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune e i privati;
  - d) i tempi previsti per l'attuazione, con le indicazioni delle relative priorità ;
2. la copia della planimetria generale dello strumento urbanistico con la individuazione dell'area interessata;
3. la planimetria del piano, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata con le costruzioni esistenti e dotata delle principali quote planialtimetriche, contenente i seguenti elementi:
  - a) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
  - b) gli edifici e gli impianti esistenti e in progetto;
  - c) le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle inedificabili;
  - d) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
  - e) Stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree.
  - f) Stato di fatto con elaborato grafico e relazione tecnica descrittiva che tenga conto delle presenze faunistiche rilevate nell'area di intervento secondo le indicazioni del Piano faunistico del Parco del Conero con particolare riferimento ai capitoli 4.1.1 Obiettivi e strategie, 4.1.2 Integrazioni agli strumenti vigenti e 4.1.3 Linee guida.
4. il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
5. l'eventuale progetto planivolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
6. gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano con indicazione di quelle soggette eventualmente all'esproprio;
7. le norme tecniche di attuazione del piano;
8. il riepilogo informativo statistico di cui al comma 1 dell'articolo 35 L.R. 34/92.
9. schema di convenzione da stipulare con il comune.
10. simulazioni fotorealistiche dello stato progettuale in rapporto con lo stato di fatto di un intorno significativo e/o rendering di inserimento ambientale del progetto.

**PER I PROGETTI DA VALUTARE IN MANIERA INTEGRATA, INTERRELATA E CONTESTUALE SEMPRE IN RIFERIMENTO CON GLI INDIRIZZI DEL QUADRO NORMATIVO DEL PDP CON IL ME.V.I. DI CUI AL PAR. 7 DEL QP QUADERNO 03 GLI ELABORATI PRODOTTI COME SOPRA INDICATO, DOVRANNO ESSERE CORREDATI DAI SEGUENTI ULTERIORI ELABORATI MINIMI:**

1. ELABORATI E DOCUMENTI Fase Conoscitiva:

*relazioni ed elaborati di valutazione preventiva (ex ante) attraverso l'analisi dei seguenti indicatori ambientali:*

**Indicatori del Sistema Fisico-Naturale (SFN)**

Suolo e sottosuolo

Aria e Clima

Acqua

Flora e Fauna

Energia Rinnovabile

Inquinamento ambientale

**Indicatori del Sistema Antropico (SA)**

Demografia

Attività economiche e sociali

Assetto urbanistico-edilizio

Dotazione infrastrutturale

Dotazione, qualità e accessibilità dei servizi pubblici

Struttura e funzioni del paesaggio

Emergenze storico-culturali

**Indicatori del Sistema Percettivo-Culturale (SPC)**

Sistemi insediativi e territorio

Paesaggio: visibilità, panoramicità ed emotività

Paesaggio: iconografia ed elementi storico-documentali

**Indicatori del Sistema Istituzionale-Normativo (SIN)**

Disciplina urbanistica-edilizia e paesistico-ambientale

Quadro vincolistico

Assetto proprietario

2. ELABORATI E DOCUMENTI Fase Valutativa

*relazioni ed elaborati di valutazione attraverso l'analisi degli stessi indicatori ambientali della fase conoscitiva che dovranno raggiungere i seguenti livelli minimi di analisi:*

- a) evidenziare lo stato di conservazione e di vitalità delle risorse naturali, i valori, le criticità, le condizioni complessive del sito oggetto di intervento in relazione al contesto più ampio (almeno il SAT di riferimento);
- b) individuare i valori presenti, le risorse antropiche potenziali, le criticità e le carenze infrastrutturali emerse;
- c) individuare le matrici genetiche del paesaggio, le dinamiche in atto, le potenzialità ed i valori, le criticità;
- d) evidenziare gli eventuali contrasti e problemi giuridico-amministrativi e normativi e le possibili incoerenze con progetti vicini.

### 3. ELABORATI E DOCUMENTI Fase Progettuale

*relazioni ed elaborati di valutazione attraverso l'analisi degli stessi indicatori ambientali della fase conoscitiva che dovranno raggiungere i seguenti livelli minimi di analisi:*

- a) dimostrare la compatibilità delle trasformazioni previste con la conservazione delle risorse naturali, gli eventuali interventi di miglioramento delle condizioni ambientali preesistenti ed indicherà i necessari interventi di mitigazione e/o compensazione da porre in atto, compresa l'individuazione di aree di compensazione nel caso di interventi edificatori che comportino occupazione di suolo libero;
- b) indicare gli assetti futuri, le relazioni tra nuovi elementi ed ambiente circostante, proporrà soluzioni urbanistiche ed architettoniche ecocompatibili e sostenibili sotto i diversi profili analizzati (energia, ambiente, accessibilità, ecc.);
- c) proporre il "nuovo paesaggio" verificandone le compatibilità storico-culturali e percettive con i valori riconosciuti del contesto esistente e dimostrando il miglioramento della qualità complessiva dei luoghi;
- d) individuare le norme di dettaglio e dimostrare la loro conformità con gli indirizzi e le norme dei Piani vigenti e/o adottati, propone eventuali soluzioni innovative nel senso della sostenibilità ambientale e del miglioramento del paesaggio.

Nota bene: tutti i me.V.I. devono prevedere alla conclusione della fase progettuale un documento che contenga simulazioni fotorealistiche dello stato progettuale in rapporto con lo stato di fatto di un intorno significativo e/o rendering di inserimento ambientale del progetto con evidenziate le eventuali opere di mitigazione previste.



**PER I PROGETTI LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEI SITI INDIVIDUATI IN SEDE COMUNITARIA COME SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) O COME ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) CHE COSTITUISCONO LA RETE NATURA 2000 PER CUI È NECESSARIA LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA, OLTRE AGLI ELABORATI DA PRODURRE COME SOPRA INDICATO, DOVRANNO ESSERE PREDISPOSTI ANCHE I DOCUMENTI ED ELABORATI INDICATI NELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 220 DEL 09 FEBBRAIO 2010.**

In ogni caso andrà verificato il progetto rispetto a quanto indicato nella seguente disciplina

#### **Norme e documenti di riferimento europei**

- Direttiva 79-409-CEE Conservazione uccelli selvatici (Direttiva "uccelli")
- Direttiva 92-43-CEE Conservazione habitat naturali e seminaturali (Direttiva "habitat")
- Interpretation manual of European Union habitats
- Documento di orientamento art. 6 paragrafo 4 Direttiva "habitat"
- Guida interpretazione art. 6 Direttiva "habitat"
- Guida metodologica art. 6 paragrafi 3 e 4 Direttiva "habitat"
- Comunicazione della Commissione sul principio di precauzione

#### **Norme e documenti di riferimento nazionali**

- DM 03/09/02 Linee guida gestione siti Natura 2000
- DPR 357/97 coordinato con il DPR 120/03
- Decreto MATTM 19 giugno 2009 Elenco ZPS
- DM 17/10/07 Criteri minimi uniformi misure conservazione
- DM 22/01/09 Modifica del DM 17/10/07
- Decreto MATTM 30 marzo 2009 Elenco SIC
- Manuale italiano di interpretazione degli habitat della direttiva 92/43/CEE
- Valutazione dello stato di conservazione dell'avifauna italiana Rapp. tecnico finale

#### **Norme e documenti di riferimento regionali**

- Legge Regionale 6/2005 "Legge Forestale Regionale" Art. 10
- Capo III della Legge Regionale 6/2007
- Capo IV della Legge Regionale 6/2007
- DGR 1471/2008 Misure di conservazione SIC e ZPS
- DGR 1036/2009 Modifiche ed integrazioni della DGR 1471/2008
- DGR n. 220 del 09/02/2010 L.R. n. 6/2007 - DPR n. 357/1997 - Adozione delle linee guida regionali per la valutazione di incidenza di piani ed interventi. Pubblicata nel BURM n.20 del 26/02/2010.
- DGR n. 360 del 01/03/2010 L.R. n. 6/2007 - DPR n. 357/1997 - Adozione delle linee guida regionali per l'esecuzione dei monitoraggi periodici degli habitat e delle specie di interesse comunitario. Pubblicata nel BURM n.25 del 12 marzo 2010.

- DGR n. 447 del 15/03/2010 LR n. 6/2007 - DPR n. 357/1997 - Adozione delle linee guida regionali per la predisposizione delle misure di conservazione e dei piani di gestione dei siti Natura 2000. Pubblicata nel BURM n.28 del 26 marzo 2010.
- Carte fitosociologiche e carte degli habitat siti Natura 2000  
Nella consultazione della cartografia si avverte di non tenere conto del segno tratteggiato relativo al perimetro proposto ma solo della linea rossa, relativa al perimetro tuttora vigente.
- DGR n. 843 del 24/05/2010 LR n. 6/2007 - DPR n. 357/1997 - Revisione dei siti della rete Natura 2000 delle Marche - Aggiornamento della delimitazione dei siti ricadenti in provincia di Macerata.
- DGR n. 23 del 26/01/2015 DPR 8 settembre 1997, n. 357. Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6. Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi. Modifica della DGR n. 220/2010
- DGR n. 57 del 09/02/2015 DGR n. 23/2015. Rettifica di errore materiale relativo all'indicazione di una delle attività minori da sottoporre a verifica nell'ambito della procedura di valutazione di incidenza

**n.b. tutti questi documenti possono essere trovati** presso il seguente link :

<http://www.regione.marche.it/Home/Struttureorganizzative/AmbienteePaesaggio/Valutazioneincidenza/tabid/848/Default.aspx>