

ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 7N

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

Data: 30/04/2020

L'anno duemilaventi, il giorno trenta del mese di aprile, 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 Determinazione 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 22/04/2020 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:

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	990	del	10/03/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	41405	del 10/03/2020
Ditta richiedente	PIERI LUIGI MARIA residente in FRAZIONE POGGIO 128 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	manutenzione straordinaria di un tratto di Via Boranico in Frazione Poggio snc			
Localizzazione	ANCONA VIA BORANICO			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1038	del	12/03/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	34096	del
Ditta richiedente	FIORINI FLAVIO residente in FRAZIONE POGGIO 60B - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	opere abusive L.47/85: manufatto per ricovero attrezzature da pesca			
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO			

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L. 47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

Si evidenzia tuttavia la necessità che quanto prima sia predisposto un progetto di riqualificazione che preveda miglioramento paesaggistico e sostenibilità ambientale. Nel rispetto dell'articolo 13 del qP 02 del PdP i futuri progetti dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1036	del	12/03/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	35111	del
Ditta richiedente	ZAZZARINI LUCA residente in FRAZIONE POGGIO 46 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	opere abusive L. 47/85: realizzazione di cinque cabine balneari in legno			
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

con le seguenti prescrizioni: Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L.47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

Si evidenzia tuttavia la necessità che quanto prima sia predisposto un progetto di riqualificazione che preveda miglioramento paesaggistico e sostenibilità ambientale. Nel rispetto dell'articolo 13 del qP 02 del PdP i futuri progetti dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1051	del	17/03/2020
------------------	------------------------------------	-------------	------------	------------

Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	17/03/2020
Ditta richiedente	VIGNONI CARLO IMMOBILI SRL residente in VIA PASTORE 10 - 60027 OSIMO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in base alla L.L.22/2009 (piano casa) su edificio ex-colonico in Via Piave - RIESAME domanda 2016/ 66 - RIESAME domanda 2016/ 152 - VARIANTE domanda 2016/ 237 - DEL NULLA OSTA 12 del 26/09/2016 - RIESAME domanda 2018/ 170 - VARIANTE domanda 2018/ 228 - atto 15 del 20/07/2018 - RIESAME domanda 2019/ 201 - RIESAME domanda 2019/ 265				
Localizzazione	sirolo via piave				

visto il parere della locale soprintendenza in merito, **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**, con le seguenti prescrizioni: prevedere misure di protezione della zona radicale delle alberature nella zona a parcheggio "verde" di servizio anche attraverso la delimitazione delle zone con picchetti e corde o sistema comunque che riesca ad impedire il parcheggio in tali ambiti.

Si precisa che le misure di mitigazione e le aree verdi e permeabili indicate nella tavola 02 "STATO AUTORIZZATO E PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE - presentazione novembre 2019" sono obbligatorie 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, così come è condizione necessaria per la validità dello stesso la natura di "servizio" del parcheggio e dell'accesso su ambito pubblico autorizzato dalla Giunta del Comune di Sirolo; si ribadisce che questo parcheggio, come da progetto, dovrà essere in prato (ammettendo anche sistemi in salva prato in plastica con effetto altamente mimetico).

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1094	del	24/03/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	24/03/2020
Ditta richiedente	MIRAHMADI MANSOOR residente in VIA FUÀ - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Nuova variante al permesso di costruire n. 544/16 inerente la ristrutturazione di immobile sito in via La Cupetta - ampliamento L.R. 22/09 piano casa. - RIESAME domanda 2016/ 322 - VARIANTE domanda 2017/ 34 - DEL NULLA OSTA 4 del 03/03/2017 - VARIANTE domanda 2017/ 54 - DEL NULLA OSTA 5 del 23/03/2017				
Localizzazione	sirolo via cupetta				

IL NON RILASCIO DEL NULLA OSTA

in quanto la nuova trasformazione che elimina parte del sistema lineare alberato di collegamento ecologico locale si pone in contrasto con le analisi e valutazioni espresse e presentate dalla stessa ditta nel procedimento del rilascio del primo Nulla osta con Determinazione Direttoriale n. 19 del 07.03.2011 che aveva condizionato l'intervento alle seguente prescrizione "relazioni botanico-vegetazionale e faunistica sono parte integrante del progetto e come tali rappresentano il quadro conformativo dello stesso e si ritengono quali prescrizioni della commissione tecnica".

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1097	del	25/03/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	47606	del	24/03/2020
Ditta richiedente	PACIFICI FRANCESCO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Opere interne e manutenzione straordinaria unità abitativa sita in Via Montacuto n. 66				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: - al fine di prevenire la collisione di volatili sulla porta vetrata in progetto, si prescrive l'utilizzo di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiate; si consiglia che tale previsione sia attuata anche per le altre vetrate esistenti della pertinenza in questione.

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1138	del	30/03/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I.	Rif.	48133	del	26/03/2020

	(00351040423)	nota prot.			
Ditta richiedente	BALSANO FRANCESCO residente in STRADA DI DONNA MORTA 6 - 53040 CETONA (SI)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Sanatoria per opere esterne in difformità e realizzazione di locale tecnico interrato in Via S. Margherita snc – richiedente Balsano Francesco				
Localizzazione	ANCONA VIA SANTA MARGHERITA				

Premesso che, rispetto all'impianto di illuminazione questo Ente aveva già espresso parere negativo con Deliberazione n. 39 del 12/03/2009 "visto il contrasto con l'art. 4.4 e 4.5 del Regolamento del Parco e con la L.R. n. 10 del 2002". Con lo stesso atto veniva anche indicato che "qualora sia operata la sostituzione dello stesso (impianto di illuminazione), dovrà essere prodotto specifico progetto nel rispetto dell'art. 4.4 e 4.5 del Regolamento". L'impianto doveva quindi essere già stato oggetto di rimozione in quanto non conforme alla normativa vigente al momento della realizzazione conformità che costituisce uno dei presupposti obbligatori per poter concedere la sanatoria. La seconda indicazione del parere negativo sopra riportata, conferma inoltre la necessità della "sostituzione" dell'impianto previa presentazione di progetto. Poiché l'impianto di illuminazione oggetto del presente procedimento è lo stesso già oggetto di diniego nel 2009, e doveva già essere stato rimosso, non può essere oggetto di nuova valutazione, e a tale proposito si richiedono al Comune delucidazioni. In ogni caso, nell'intento di fornire ai richiedenti informazioni utili nel caso in cui, successivamente alla rimozione dell'impianto in oggetto, volessero presentare un nuovo progetto, si evidenzia che l'impianto come attualmente realizzato, anche con l'utilizzo di bulbi oscurati nella parte superiore come proposto, non è conforme neppure all'attuale Regolamento del Parco, in quanto i corpi illuminanti sono di una tipologia particolarmente inquinante, poiché la lampadina è rivolta verso l'alto, e non è prevista tutta quella serie di accorgimenti e dispositivi atti a ridurre l'inquinamento luminoso e gli impatti negativi sull'ambiente da questo derivanti, previsti dal Regolamento del Parco. Si anticipa infine che, nel caso di presentazione di un nuovo progetto, sarà necessaria la Valutazione di Incidenza, e che il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 del Conero inquadra l'inquinamento luminoso derivante dagli impianti di illuminazione artificiale notturna come minaccia/pressione per i chiroteri, gruppo di specie di interesse comunitario presenti sul Conero.

Rispetto alla realizzazione dell'interrato con percorso di accesso allo stesso esterno all'area di sedime dell'edificio, l'intervento si pone in contrasto con la normativa del Parco ed in particolare:

1. con l'Art. 3.9.4. "Realizzazione di interrati e seminterrati" del Regolamento del Parco che prevede che "Nelle zone Ro possono essere realizzati esclusivamente nell'area di sedime dell'immobile e se non prevedono rampe, percorsi e strade di accesso esterne all'immobile";
2. con l'art. 3.26 del regolamento del Parco che prevede che "nelle zone E, di cui al Dm 1444/68, in ogni tipo di intervento va quindi rispettato il sistema della permeabilità esistente", dal momento che le aree impermeabilizzate pertinenziali all'interrato non possono essere considerate come "marciapiedi perimetrali dell'edificio";
3. con gli articoli 7 e 10 del q.p. 02 del PdP e con l'art. 3.24 del Regolamento, in quanto le opere di ritenuta terra non sono state realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica;

Inoltre un'opera come quella realizzata, quando sottoposta a richiesta di nulla osta in un procedimento ordinario, necessiterebbe della Valutazione di Incidenza che, come prevede la normativa in materia, deve necessariamente essere acquisita in via preventiva. Infatti nel rispetto del co. 8 dell'art. 5 del D.P.R. n. 357 del 1997 l'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza (...). e secondo il co.3 i proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, sul sito di importanza comunitaria o sulla zona speciale di conservazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

In caso di presentazione di un progetto in un sito Rete Natura 2000 va quindi effettuata preventivamente la Valutazione d'incidenza la sua mancata acquisizione in via preventiva rende concreta una illegittimità di carattere propriamente formale.

Per quanto concerne gli interventi relativi allo "spostamento del pergolato in legno, realizzato addossato all'edificio" e alla "modifica dei marciapiedi esterni con spostamento dei gradini di collegamento delle diverse quote" ad eccezione della zona di accesso all'interrato si ritiene non sussistano motivi ostativi, per quanto di

propria competenza, alla presa d'atto, in quanto gli interventi, come eseguiti, non hanno comportato maggiori alterazioni ambientali rispetto al progetto originariamente autorizzato;

Relativamente allo spostamento delle tamerici il Parco si era già espresso favorevolmente nel 2009, per cui, come nel caso dell'impianto di illuminazione, si ritiene di non dover esprimere un nuovo parere.

in definitiva, **SI DETERMINA LA PRESA D'atto** che le opere realizzate siano suscettibili di sanatoria e sanabili per lo "spostamento del pergolato in legno, realizzato addossato all'edificio" e la "modifica dei marciapiedi esterni con spostamento dei gradini di collegamento delle diverse quote" ad eccezione della zona di accesso all'interrato e **SI DETERMINA DI NON PRENDERE ATTO** che le altre opere realizzate siano suscettibili di sanatoria e sanabili per le motivazioni sopra riportate.

Di ricordare, con la nota di comunicazione da inviare al Comune, che questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta o prese d'atto anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

Quanto sopra per il procedimento di Sanatoria.

Per l'impianto di illuminazione è necessario, quindi, che venga ottemperata la rimozione, mentre per la realizzazione dell'interrato con accesso dall'esterno ad oggi si ritiene non sia conveniente, dal punto di vista ambientale, ingiungere il ripristino dello stato dei luoghi definendo di fatto il danno arrecato come "danno ambientale senza possibilità di ripristino".

Per le sanzioni sono applicabili sia l'art. 26 della L.R. 6/2007, che gli art.li 23.4 del Regolamento del Parco e 30 della L.R. 15/94.

Per la determinazione del profitto derivante la trasgressione costituita dall'aver realizzato l'interrato con accesso dall'esterno 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 dell'opera realizzata, 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, comprese le motivazioni, ai sensi dell'art. 7 e successivi della L. 241/90.

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1163	del	02/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	4464	del 02/04/2020
Ditta richiedente	MALSAGOV MAGOMED residente in VIA DEI TIGLI 22 - 60026 NUMANA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	accertamento di conformità art. 36 DPR 380/01- cambio uso portico in civile abitazione con modifiche interne ed estetiche, installazione manufatto pergolato carport presso immobile sito in via dei tigli 22 Taunus			
Localizzazione	numana via dei tigli			

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.

Nella documentazione fotografica è riscontrabile una tinteggiatura gialla dell'edificio in contrasto con le tinteggiature caratteristiche bianche del Taunus e pertanto si richiede al Comune il titolo abilitativo della modifica della tinteggiatura.

17 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1180	del	03/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota	4857	del 03/04/2020

		prot.			
Ditta richiedente	VILLA SERENA CREMONESI ROMANO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	ampliamento omonima attività alberghiera sita in via del golfo 24 capoluogo applicazione piano casa tramite sviluppo piano particolareggiato delle attività turistico ricettive alberghiere - RIESAME domanda 2020/ 87				
Localizzazione	numana via del golfo				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: restando inteso che il Comune per competenza diretta deve verificare la rispondenza del progetto all'art. 19 della Legge R. 9/06 che nello specifico prevede che tali interventi siano esclusivamente finalizzati "al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore".

18 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1183	del	06/04/2020	
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	4858	del	03/04/2020
Ditta richiedente	BONTEMPI ANNALISA residente in VIA CAVOUR 41 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	ampliamento abitazione sita in via valcastagno 6/r svarchi - RIESAME domanda 2020/ 86				
Localizzazione	numana via valcastagno				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: lo spostamento del "ligustro" equivale ad abbattimento e quindi è necessaria la compensazione con l'impianto di due alberature da scegliere tra quelle indicate all'Allegato C del Regolamento (il germoplasma dovrà avere provenienza locale; pertanto è consigliato il reperimento del materiale vivaistico presso i vivai ASSAM che dispongono di piantine ottenute da semi o talee raccolte nel territorio del Conero).

20 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1252	del	20/04/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	56178	del	20/04/2020
Ditta richiedente	MONDIO MARIA IRIS ANTONIETTA residente in VIA S. MARGHERITA 13 B - ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	SCIA art- 37 comma 4 DPR 380/2001 per realizzazione lucernari in edificio sito in Frazione Varano 149. Richiesta nulla osta ai sensi dell'art. 13 L. 394/91. Richiedente Sig.ra Mondio Maria Iris Antonietta				
Localizzazione	ancona frazione varano				

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.

21 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1263	del	21/04/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	4027	del	21/04/2020
Ditta richiedente	Comune di sirolo				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per:</i>	INTERVENTI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA SOSTA PRESSO AREA IN VIA VIVALDI - comune di sirolo				
Localizzazione	sirolo via vivaldi				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA


con le seguenti prescrizioni: le alberature abbattute andranno compensate con due nuove alberature di roverella (*Quercus pubescens*) per ogni pianta abbattuta ed impiantate nel lato sud; gli accessi dovranno essere individuati con sistemi di delimitazione (nelle modalità già previste per gli stalli) che impediscano il parcheggio in prossimità e quindi venga garantita l'accessibilità e fruibilità degli stessi;

i parcheggi dovranno essere inferiori ai 250 posti auto e quindi andranno eliminati gli stalli in eccesso previsti (resta fatta salva la verifica del Comune anche attraverso parere preliminare da richiedere alla Provincia di Ancona rispetto alla necessità o meno della Valutazione di Impatto Ambientale per lo stesso).

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 style="text-align: center;">ENTE Parco Regionale del Conero Via Peschiera, 30 – 60020 Sirolo (AN)</p>	<p style="text-align: center;">VERBALE N. 90 COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 22/04/2020</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il giorno 22/04/2020 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:

- Parch. 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 Balsano e Vaselli, Pagr. 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:

1 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	597	del	12/02/2020
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1563	del 12/02/2020
Ditta richiedente	FM COSTRUZIONI			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Nuova edificazione in Via La Forma			
Localizzazione	sirolo via la forma			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

si richiede una rivisitazione progettuale delle divisioni all'interno dei lotti capaci di non generare un impatto paesaggistico negativo non sostenibile all'interno di un territorio paesaggisticamente vincolato.

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	990	del	10/03/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	41405	del 10/03/2020
Ditta richiedente	PIERI LUIGI MARIA residente in FRAZIONE POGGIO 128 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	manutenzione straordinaria di un tratto di Via Boranico in Frazione Poggio snc			
Localizzazione	ANCONA VIA BORANICO			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1038	del	12/03/2020
------------------	------------------------------------	-------------	------------	------------

Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	34096	del	
Ditta richiedente	FIORINI FLAVIO residente in FRAZIONE POGGIO 60B - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	opere abusive L.47/85: manufatto per ricovero attrezzature da pesca				
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO				

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L. 47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

Si evidenzia tuttavia la necessità che quanto prima sia predisposto un progetto di riqualificazione che preveda miglioramento paesaggistico e sostenibilità ambientale. Nel rispetto dell'articolo 13 del qP 02 del PdP i futuri progetti dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1036	del	12/03/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	35111	del	
Ditta richiedente	ZAZZARINI LUCA residente in FRAZIONE POGGIO 46 - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	opere abusive L. 47/85: realizzazione di cinque cabine balneari in legno				
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO				

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente alla L.47/85 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

Si evidenzia tuttavia la necessità che quanto prima sia predisposto un progetto di riqualificazione che preveda miglioramento paesaggistico e sostenibilità ambientale. Nel rispetto dell'articolo 13 del qP 02 del PdP i futuri progetti dovranno dimostrare il miglioramento della qualità complessiva del luogo.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1051	del	17/03/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	17/03/2020
Ditta richiedente	VIGNONI CARLO IMMOBILI SRL residente in VIA PASTORE 10 - 60027 OSIMO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in base alla L.L.22/2009 (piano casa) su edificio ex-colonico in Via Piave - RIESAME domanda 2016/ 66 - RIESAME domanda 2016/ 152 - VARIANTE domanda 2016/ 237 - DEL NULLA OSTA 12 del 26/09/2016 - RIESAME domanda 2018/ 170 - VARIANTE domanda 2018/ 228 - atto 15 del 20/07/2018 - RIESAME domanda 2019/ 201 - RIESAME domanda 2019/ 265				
Localizzazione	sirolo via piave				

visto il parere della locale soprintendenza in merito

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

prevedere misure di protezione della zona radicale delle alberature nella zona a parcheggio "verde" di servizio anche attraverso la delimitazione delle zone con picchetti e corde o sistema comunque che riesca ad impedire il parcheggio in tali ambiti.

Si precisa che le misure di mitigazione e le aree verdi e permeabili indicate nella tavola 02 "STATO AUTORIZZATO E PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE - presentazione novembre 2019" sono obbligatorie 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, così come è condizione necessaria per la validità dello stesso la natura di "servizio" del parcheggio e dell'accesso su ambito pubblico autorizzato dalla Giunta del Comune di Sirolo; si ribadisce che questo parcheggio, come da progetto, dovrà essere in prato (ammettendo anche sistemi in salva prato in plastica con effetto altamente mimetico).

6 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				

SOSPENSIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

per approfondimento ed istruttorie integrate degli uffici

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1094	del	24/03/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	24/03/2020
Ditta richiedente	MIRAHMADI MANSOOR residente in VIA FUÀ - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Nuova variante al permesso di costruire n. 544/16 inerente la ristrutturazione di immobile sito in via La Cupetta - ampliamento L.R. 22/09 piano casa. - RIESAME domanda 2016/322 - VARIANTE domanda 2017/ 34 - DEL NULLA OSTA 4 del 03/03/2017 - VARIANTE domanda 2017/ 54 - DEL NULLA OSTA 5 del 23/03/2017				
Localizzazione	sirolo via cupetta				

CONTRARIO al rilascio DEL NULLA OSTA

in quanto la nuova trasformazione che elimina parte del sistema lineare alberato di collegamento ecologico locale si pone in contrasto con le analisi e valutazioni espresse e presentate dalla stessa ditta nel procedimento del rilascio del primo Nulla osta con Determinazione Direttoriale n. 19 del 07.03.2011 che aveva condizionato l'intervento alle seguente prescrizione "relazioni botanico-vegetazionale e faunistica sono parte integrante del progetto e come tali rappresentano il quadro conformativo dello stesso e si ritengono quali prescrizioni della commissione tecnica".

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1097	del	25/03/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	47606	del	24/03/2020
Ditta richiedente	PACIFICI FRANCESCO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Opere interne e manutenzione straordinaria unità abitativa sita in Via Montacuto n. 66				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- al fine di prevenire la collisione di volatili sulla porta vetrata in progetto, si prescrive l'utilizzo di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiate; si consiglia che tale previsione sia attuata anche per le altre vetrate esistenti della pertinenza in questione.

9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1112	del	27/03/2020	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	49178	del	27/03/2020
Ditta richiedente	ROSATELLI ALVARO residente in LOCALITÀ SAN DONATO 1 - 60129 URBINO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	PERMESSO DI COSTRUIRE art. 10 DPR 380_01 PER RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER OPERE MINORI REALIZZATE IN ASSENZA DI ATTI ABILITATIVI IN FRAZIONE VARANO, 204/				
Localizzazione	ancona frazione varano				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- elaborati descrittivi delle opere da sanare con piante, prospetti e sezioni con indicazione delle quote;
- disamina con calcolo analitico delle superfici ed altezze realizzate e confronto con le dimensioni ammesse nel rispetto dell'art. 3.9.2

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1138	del	30/03/2020	
-------------------	------------------------------------	-------------	------------	------------	--

Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	48133	del	26/03/2020
Ditta richiedente	BALSANO FRANCESCO residente in STRADA DI DONNA MORTA 6 - 53040 CETONA (SI)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Sanatoria per opere esterne in difformità e realizzazione di locale tecnico interrato in Via S. Margherita snc – richiedente Balsano Francesco				
Localizzazione	ANCONA VIA SANTA MARGHERITA				

Rispetto all'impianto di illuminazione questo Ente aveva già espresso parere negativo con Deliberazione n. 39 del 12/03/2009 "visto il contrasto con l'art. 4.4 e 4.5 del Regolamento del Parco e con la L.R. n. 10 del 2002". Con lo stesso atto veniva anche indicato che "qualora sia operata la sostituzione dello stesso (impianto di illuminazione), dovrà essere prodotto specifico progetto nel rispetto dell'art. 4.4 e 4.5 del Regolamento". L'impianto doveva quindi essere già stato oggetto di rimozione in quanto non conforme alla normativa vigente al momento della realizzazione conformità che costituisce uno dei presupposti obbligatori per poter concedere la sanatoria. La seconda indicazione del parere negativo sopra riportata, conferma inoltre la necessità della "sostituzione" dell'impianto previa presentazione di progetto. Poiché l'impianto di illuminazione oggetto del presente procedimento è lo stesso già oggetto di diniego nel 2009, e doveva già essere stato rimosso, non può essere oggetto di nuova valutazione, e a tale proposito si richiedono al Comune delucidazioni. In ogni caso, nell'intento di fornire ai richiedenti informazioni utili nel caso in cui, successivamente alla rimozione dell'impianto in oggetto, volessero presentare un nuovo progetto, si evidenzia che l'impianto come attualmente realizzato, anche con l'utilizzo di bulbi oscurati nella parte superiore come proposto, non è conforme neppure all'attuale Regolamento del Parco, in quanto i corpi illuminanti sono di una tipologia particolarmente inquinante, poiché la lampadina è rivolta verso l'alto, e non è prevista tutta quella serie di accorgimenti e dispositivi atti a ridurre l'inquinamento luminoso e gli impatti negativi sull'ambiente da questo derivanti, previsti dal Regolamento del Parco. Si anticipa infine che, nel caso di presentazione di un nuovo progetto, sarà necessaria la Valutazione di Incidenza, e che il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 del Conero inquadra l'inquinamento luminoso derivante dagli impianti di illuminazione artificiale notturna come minaccia/pressione per i chiroterteri, gruppo di specie di interesse comunitario presenti sul Conero.

Rispetto alla realizzazione dell'interrato con percorso di accesso allo stesso esterno all'area di sedime dell'edificio, l'intervento si pone in contrasto con la normativa del Parco ed in particolare:

1. con l'Art. 3.9.4. "Realizzazione di interrati e seminterrati" del Regolamento del Parco che prevede che "Nelle zone Ro possono essere realizzati esclusivamente nell'area di sedime dell'immobile e se non prevedono rampe, percorsi e strade di accesso esterne all'immobile";
2. con l'art. 3.26 del regolamento del Parco che prevede che "nelle zone E, di cui al Dm 1444/68, in ogni tipo di intervento va quindi rispettato il sistema della permeabilità esistente", dal momento che le aree impermeabilizzate pertinenziali all'interrato non possono essere considerate come "marciapiedi perimetrali dell'edificio";
3. con gli articoli 7 e 10 del q.p. 02 del PdP e con l'art. 3.24 del Regolamento, in quanto le opere di ritenuta terra non sono state realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica;

Inoltre un'opera come quella realizzata, quando sottoposta a richiesta di nulla osta in un procedimento ordinario, necessiterebbe della Valutazione di Incidenza che, come prevede la normativa in materia, deve necessariamente essere acquisita in via preventiva. Infatti nel rispetto del co. 8 dell'art. 5 del D.P.R. n. 357 del 1997 l'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza (...). e secondo il co.3 i proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, sul sito di importanza comunitaria o sulla zona speciale di conservazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

In caso di presentazione di un progetto in un sito Rete Natura 2000 va quindi effettuata preventivamente la Valutazione d'incidenza la sua mancata acquisizione in via preventiva rende concreta una illegittimità di carattere propriamente formale.

Per quanto concerne gli interventi relativi allo "spostamento del pergolato in legno, realizzato addossato all'edificio" e alla "modifica dei marciapiedi esterni con spostamento dei gradini di collegamento delle diverse quote" ad eccezione della zona di accesso all'interrato si ritiene non sussistano motivi ostativi, per quanto di

propria competenza, alla presa d'atto, in quanto gli interventi, come eseguiti, non hanno comportato maggiori alterazioni ambientali rispetto al progetto originariamente autorizzato;

Relativamente allo spostamento delle tamerici il Parco si era già espresso favorevolmente nel 2009, per cui, come nel caso dell'impianto di illuminazione, si ritiene di non dover esprimere un nuovo parere.

Il parere, in definitiva, è quello di prendere atto che le opere realizzate siano suscettibili di sanatoria e sanabili per lo "spostamento del pergolato in legno, realizzato addossato all'edificio" e la "modifica dei marciapiedi esterni con spostamento dei gradini di collegamento delle diverse quote" ad eccezione della zona di accesso all'interrato e DI NON PRENDERE ATTO che le altre opere realizzate siano suscettibili di sanatoria e sanabili per le motivazioni sopra riportate.

Di ricordare, con la nota di comunicazione da inviare al Comune, che questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta o prese d'atto anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

Quanto sopra per il procedimento di Sanatoria.

Per l'impianto di illuminazione è necessario, quindi, che venga ottemperata la rimozione, mentre per la realizzazione dell'interrato con accesso dall'esterno ad oggi si ritiene non sia conveniente, dal punto di vista ambientale, ingiungere il ripristino dello stato dei luoghi definendo di fatto il danno arrecato come "danno ambientale senza possibilità di ripristino".

Per le sanzioni sono applicabili sia l'art. 26 della L.R. 6/2007, che gli art.li 23.4 del Regolamento del Parco e 30 della L.R. 15/94.

Per la determinazione del profitto derivante la trasgressione costituita dall'aver realizzato l'interrato con accesso dall'esterno 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 dell'opera realizzata, 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, comprese le motivazioni, ai sensi dell'art. 7 e successivi della L. 241/90.

11 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1143	del	31/03/2020
Comune di	PROVINCIA DI ANCONA - DIP. III - GOV. TER. VAL. SERV I URB. (00369930425), SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 31/03/2020
Ditta richiedente				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	COMUNE DI SIROLO - PIANO ATTUATIVO STRUTTURA RICETTIVA "NOVECAMERE" - AVVIO PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS E CONDIVISIONE SCA			
Localizzazione	sirolo via cave			

Rispetto al parere da esprimere con questo procedimento le informazioni assunte risultano però tali da poter indicare la non necessità di VAS.

Per il parere sul piano attuativo vero e proprio la pratica andrà integrata da:

- individuazione delle aree di pertinenza delle alberature esistenti da individuare nel rispetto dell'art. 5.5 del Regolamento del Parco dove non sarà possibile alcuna nuova opera;
- individuazione delle opere di compensazione obbligatorie per il presente Piano individuando il maggior profitto che si genererà con la realizzazione dell'opera.

12 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			

SOSPENSIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

in attesa di istruttoria ufficio valorizzazione ambientale

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1163	del	02/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	4464	del 02/04/2020
Ditta richiedente	MALSAGOV MAGOMED residente in VIA DEI TIGLI 22 - 60026 NUMANA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	accertamento di conformità art. 36 DPR 380/01- cambio uso portico in civile abitazione con modifiche interne ed estetiche, installazione manufatto pergolato carport presso immobile sito in via dei tigli 22 Taunus			
Localizzazione	numana via dei tigli			

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.

Nella documentazione fotografica è riscontrabile una tinteggiatura gialla dell'edificio in contrasto con le tinteggiature caratteristiche bianche del Taunus e pertanto si richiede al Comune il titolo abilitativo della modifica della tinteggiatura.

14 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1165	del	02/04/2020
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	0	del 02/04/2020
Ditta richiedente	ILIAD ITALIA S.P.A.			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ai sensi dell'art. 87 bis del Codice delle Comunicazioni Elettroniche (D.Lgs. n. 259/2003 s.m.i.)_iliad Marcelli Via Venezia - RIESAME domanda 2020/ 102			
Localizzazione	numana via venezia			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

Si richiede un progetto di mitigazione paesaggistica della stazione nel rispetto di quanto indicato al co. 2 dell'art. 19 del q.P. 02 del PdP in quanto il progetto amplifica il già importante impatto paesaggistico esistente.

Il comma dell'articolo in questione infatti prevede che "Vanno inoltre favorite iniziative per la riduzione degli impianti attuali, della loro dimensione e del loro impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale. Tale obiettivo deve essere reso obbligatorio nel caso di progetti di ristrutturazione anche parziale degli impianti esistenti."

15 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 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				

SOSPENSIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

per approfondimento ufficio valorizzazione ambientale

16 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1174	del	03/04/2020	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	03/04/2020
Ditta richiedente	VASELLI CHRISTINE residente in PIAZZA DEL PARLAMENTO 14 - 00100 ROMA (RM)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	intervento di ripristino dei laghetti naturali all'interno del Parco di villa Vetta Marina				
Localizzazione	sirolo via s.francesco				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

richiesta di parere alla Regione Marche e di chiarimenti al Comune

1. richiesta di integrazioni

- relazione geologica;

- planimetria con individuazione delle alberature presenti nell'area di intervento per un intorno significativo rispetto alle potenziali interferenze indicando, per ogni esemplare, l'area di "non interferenza" sugli apparati radicali ai sensi dell'art. 5.5 del Regolamento.

- relazione faunistica e relazione botanico-vegetazionale, che indirizzino la progettazione mettendo in evidenza e massimizzando le potenzialità ecologiche del biolago e minimizzando al contempo i rischi per la fauna; la relazione botanica dovrà anche rilevare l'eventuale presenza di specie particolarmente protette della flora ai sensi del Regolamento del Parco;

- chiarimenti sulle modalità di realizzazione ed in particolare sulla stratificazione dei vari materiali;

2. richiesta di parere alla Regione Marche, se l'area debba essere inquadrata come "bosco" ai sensi della L.R. 6/05 o come "giardino privato", in quanto sia la Carta della Vegetazione che la Cartografia del Piano di Gestione Forestale, inquadrano il soprassuolo presente nell'area in questione come "rimboschimento di conifere", e l'area ricade in ZTO "E" ai sensi del D.M. 1444/68; tuttavia l'area è gestita e fruita come un giardino e nella stessa Relazione Tecnica è riportato che la piantagione arborea era "nata con finalità di rimboschimento" ma successivamente i proprietari ne vollero favorire il passaggio a giardino. Chiedere anche, nel caso in cui l'area dovesse essere inquadrata come bosco, parere in merito alla compatibilità della realizzazione del biolago/bio-piscina, con finalità anche balneare.

3. Richiesta di chiarimenti al Comune circa la presenza di una piscina, visibile dalle foto aeree e riscontrata anche in un sopralluogo svolto nel 2016.

17 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1180	del	03/04/2020	
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	4857	del	03/04/2020
Ditta richiedente	VILLA SERENA CREMONESI ROMANO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ampliamento omonima attività alberghiera sita in via del golfo 24 capoluogo applicazione piano casa tramite sviluppo piano particolareggiato delle attività turistico ricettive alberghiere - RIESAME domanda 2020/ 87				
Localizzazione	numana via del golfo				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

restando inteso che il Comune per competenza diretta deve verificare la rispondenza del progetto all'art. 19 della Legge R. 9/06 che nello specifico prevede che tali interventi siano esclusivamente finalizzati "al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore".

18 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1183	del	06/04/2020	
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	4858	del	03/04/2020
Ditta richiedente	BONTEMPI ANNALISA residente in VIA CAVOUR 41 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ampliamento abitazione sita in via valcastagno 6/r svarchi - RIESAME domanda 2020/ 86				
Localizzazione	numana via valcastagno				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

lo spostamento del "ligustro" equivale ad abbattimento e quindi è necessaria la compensazione con l'impianto di due alberature da scegliere tra quelle indicate all'Allegato C del Regolamento (il germoplasma dovrà avere provenienza locale; pertanto è consigliato il reperimento del materiale vivaistico presso i vivai ASSAM che dispongono di piantine ottenute da semi o talee raccolte nel territorio del Conero).

19 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1245	del	17/04/2020
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 17/04/2020
Ditta richiedente	IMMOBILIARE MARINA SRL, SCHIATTI ENRICA residente in VIA CANALE 32 - 24030 RONCOLA (BG)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di 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			
Localizzazione	sirolo via monte conero			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- scheda sintetica di cui alla tavola 9 approvata dalla delibera di Giunta Regionale n. 23 del 26/01/2015 per le procedure della Valutazione d'Incidenza;
- l'opera in demolizione individuata come rilievo 06 "piattaforma in legno" non può che essere trattata come unica e quindi il progetto dovrà indicare la totale demolizione della stessa (si precisa che la stessa opera nel caso fosse stata richiesto rilascio di nulla osta in procedimento ordinario sarebbe stata richiesta la Valutazione di Incidenza e quindi essendo atto presupposto impossibile il rilascio del nulla osta).

20 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1252	del	20/04/2020
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	56178	del 20/04/2020
Ditta richiedente	MONDIO MARIA IRIS ANTONIETTA residente in VIA S. MARGHERITA 13 B - ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	SCIA art- 37 comma 4 DPR 380/2001 per realizzazione lucernari in edificio sito in Frazione Varano 149. Richiesta nulla osta ai sensi dell'art. 13 L. 394/91. Richiedente Sig.ra Mondio Maria Iris Antonietta			
Localizzazione	ancona frazione varano			

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.

21 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1263	del	21/04/2020
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	4027	del 21/04/2020
Ditta richiedente	Comune di sirolo			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	INTERVENTI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLA SOSTA PRESSO AREA IN VIA VIVALDI - comune di sirolo			
Localizzazione	sirolo via vivaldi			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

le alberature abbattute andranno compensate con due nuove alberature di roverella (*Quercus pubescens*) per ogni pianta abbattuta ed impiantate nel lato sud;
gli accessi dovranno essere individuati con sistemi di delimitazione (nelle modalità già previste per gli stalli) che impediscano il parcheggio in prossimità e quindi venga garantita l'accessibilità e fruibilità degli stessi;
i parcheggi dovranno essere inferiori ai 250 posti auto e quindi andranno eliminati gli stalli in eccesso previsti (resta fatta salva la verifica del Comune anche attraverso parere preliminare da richiedere alla Provincia di Ancona rispetto alla necessità o meno della Valutazione di Impatto Ambientale per lo stesso).

Sirolo, li 22/04/2020

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 30/04/2020

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 11/05/2020 ed inserita nella raccolta delle determinate del servizio proponente.

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