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

Approvazione con Delibera di Consiglio del Parco n.76 del 28/05/2015
Pubblicato sul supplemento n. 6 al BUR n.49 del 18/06/2015
Variante Approvata con Delibera di Consiglio del Parco n. 68 del 30/05/2023
Pubblicato sul BUR n.50 del 08/06/2023
Modifica Approvata con Delibera di Consiglio del Parco n. 55 del 27/04/2026
Pubblicato sul BUR n. 42 del 07/05/2026

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
Daniele Silvetti

Il Direttore
Dott. Marco Zannini

Gruppo di Progettazione:

Arch. Ludovico Caravaggi Vivian _ ..... responsabile del procedimento e coordinatore
RUP Variante

Dott. Marco Zannini

Arch. Roberta Giambartolomei

Dott. Elisabetta Ferroni

Dott. Filippo Invernizzi

Collaborazioni:

Dott. Paolo Perna

CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA DI NULLAOSTA:

Tutte le opere ed interventi indicati nel presente allegato anche se non soggette a nulla osta devono essere realizzate in conformità al presente Regolamento.

La non necessarietà del Nulla Osta non implica la non verifica rispetto alla Valutazione di incidenza per la quale vale la disciplina di settore.

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 il progetto sarà inviato direttamente via PEC con nota di accompagno del responsabile dell'amministrazione competente e copia del progetto completa firmata digitalmente.

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

Alla domanda andrà allegato il modello per la richiesta di nulla osta con la copia del versamento dei diritti di segreteria; gli importi dei diritti di segreteria, il modello e le sue modifiche vengono approvati con delibera del Consiglio del Parco.

OPERE EDILIZIE che non recano pregiudizio e quindi non sono soggette a nulla osta:

1. le opere interne	le opere interne
2. Manutenzione ordinaria	Manutenzione ordinaria
3. Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, ecc.).	Pavimentazione esterna
4. Rifacimento, riparazione, tinteggiatura uguale all'esistente (comprese le opere correlate)	Intonaco esterno
5. Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, cornicioni, lesene)
6. Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
7. Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento esterno
8. Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno ed esterno
9. Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione
10. Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale Scala retrattile di arredo
11. Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali	Manto di copertura

l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	
12. Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera
13. Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi
14. Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale
15. Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico
16. riparazione, integrazione solo in zona PS ed esterni alle zone SIC e ZPS, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno
17. adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio
18. Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione
19. Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario
20. Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi
21. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
22. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici
23. Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione del gas
24. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria
25. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma in zona Ps	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.
26. Installazione in zona Ps, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma in zona Ps	Eliminazione barriere architettoniche _ Ascensore, montacarichi, Servoscala e assimilabili, Rampa, Dispositivi sensoriali
27. Manutenzione, gestione e livellamento	Movimenti di terra Strettamente pertinenti all'attività agricola
28. Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea
29. Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura
30. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Attività di ricerca nel sottosuolo (carotaggi, perforazioni e altre metodologie) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato
31. Installazione, riparazione, sostituzione,	Serre mobili stagionali

rinnovamento	Sprovviste di strutture in muratura e funzionali all'attività agricola; compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio.
32. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannelli solari, fotovoltaici sulle coperture degli edifici non ricadenti in zone SIC e ZPS
33. Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive Manufatti leggeri anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, nei campeggi autorizzati
34. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento in zona Ps	Opere di arredamento da giardino (es. barbecue in muratura, fontana, muretto, scultura, fioriera, panca) e assimilate
35. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento in zona Ps	Gazebo di superficie fino alle dimensioni massime indicate nel presente regolamento e non stabilmente infisso al suolo
36. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento in zona Ps	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione
37. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato di superficie fino alle dimensioni massime indicate nel presente regolamento non stabilmente infisso al suolo
38. Installazione all'interno della corte esclusiva, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione
39. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento in zona Ps	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio delle dimensioni indicate nel presente regolamento e non stabilmente infisso al suolo
40. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, segnaletica di servizio (compresa segnaletica del codice della strada), segnaletica e/o cartellonistica che attengono alla disciplina della riserva, alla didattica ambientale, dissuasore e simili, stallo biciclette
41. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo
42. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
43. Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione in zona Ps	Le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti temporanee Immediatamente rimosse al cessare dell'attività secondo termini del DPR 380/01 es: Gazebo, Stand fieristico, Servizi igienici mobili, Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili, Elementi espositivi vari, Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente
44. Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma esclusivamente in zona Ps; per tratto di canalizzazione si intende canalizzazione in aggiunta rispetto all'esistente per una lunghezza inferiore ai 500 ml	Rete fognaria e rete dei sottoservizi
45. Installazione esclusivamente in zona Ps	Impianto di protezione antincendio
46. Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento in zona Ps	vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche

	dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche. Per tali opere devono comunque essere previste le mitigazioni indicate all'allegato H
47. Installazione (ad eccezione per le case coloniche rurali esterne alle zone Ps), riparazione, sostituzione, rinnovamento	le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;

Si precisa che,

l'elenco sopra riepilogato è direttamente legato al glossario dell'edilizia libera (e ss.mm. e ii.) "non esaustivo delle principali opere" e di fatto possono quindi non essere assoggettate a nulla osta altre opere similari o di minor impatto ambientale e paesaggistico e quelle direttamente correlate alle stesse.

OPERE EDILIZIE NON SOGGETTE A NULLAOSTA

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, non comportano alterazioni delle risorse territoriali (siano esse naturali, seminaturali o antropiche) e non compromettono, anche temporaneamente, le componenti faunistiche, botaniche-vegetazionali, geomorfologiche e idrogeologiche, dell'ambiente, del paesaggio e del territorio del Parco del Conero.

b) installazione di recinzione temporanea elettrificata a rete o filo di altezza inferiore ad 1,5 m da terra posta a difesa delle colture agrarie e delle corti di pertinenza per la presenza di cinghiali e caprioli;

c) installazione di strutture in legno infisso nel terreno, amovibili e senza prevedere opere di fondazione (tipo staccionata a croce di S. Andrea e che non impediscano il libero transito della fauna – in ogni caso non devono interdire mediante qualsiasi forma di sbarramento la fruizione pubblica dei sentieri e dei percorsi di interesse pubblico e devono essere installate a uguale distanza prevista per le recinzioni dai sentieri e dalle strade;

d) installazione delle infrastrutture di cantiere autorizzato, quali ad esempio impalcature, ponteggi, gru, ecc.;

e) le serre con coperture con telo in materiale plastico (trasparente o ombreggiante) ed ancoraggi mediante elementi infissi nel terreno la cui rimozione è rapida e non necessita di escavazioni e nel caso in cui non siano necessari livellamenti del terreno per la loro installazione;

f) singoli interventi da realizzare all'interno dei perimetri cimiteriali con Piano approvato, dall'Ente e dalla soprintendenza Architettonica delle Marche;

g) interventi conformi agli art. 3.8.2 "Pergolati – gazebo" / "Box in legno"/"Pensiline per ricovero autovetture", 3.8.6 "manufatti per la detenzione degli animali da affezione", 3.10 "arredo Urbano", 3.12 "canne fumarie", 3.13 "Antenne e parabole" e 3.15 "Volumi tecnici ed impiantistici" se ricadenti in area Ps;

h) interventi conformi agli art. 3.9.2 "piscine amovibili e temporanee" se ricadenti nella corte esclusiva dell'immobile in area Ps;

i) installazione di isolamenti a cappotto che prevedono una tinteggiatura uguale all'esistente;

j) realizzazione di vani contatori non siti in zona Ro;

k) varianti a progetti già nullaostati positivamente che non modificano gli spazi aperti (es: giardini, corti, aree libere) che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie o che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia o non alterano la sagoma dell'edificio o non violano le eventuali prescrizioni contenute nel nullaosta originario;

l) modifica del colore dell'immobile se il comune è provvisto di "Piano del Colore" approvato, dall'Ente Parco e dalla soprintendenza Architettonica delle Marche;

m) realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici o solare termico su coperture esistenti di edifici non ricadenti in zone SIC e ZPS;

n) realizzazione di interventi su edifici esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche se ricadenti in area Ps;

o) realizzazione di drenaggi su edifici e costruzioni esistenti se non comportano alterazioni delle risorse territoriali (siano esse naturali, seminaturali o antropiche) e sempreché prevedano il ripristino dello stato dei luoghi;

p) gli interventi indicati al co. 1 let a) dell'art. 149 del d.lgs 42/2004.

q) i seguenti interventi che riprendono come riferimento quelli indicati agli allegati A e B del "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" approvati con Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, precisato che l'area Parco è vincolata ai sensi della let. c) e della let. d) dell'art. 136 e dall'art. 142 del d.lgs. 42/04, così come precisati e limitati nel seguente elenco:

I. Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso (rif. A.1.);

II. se esterni alle zone SIC e ZPS, interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta nulla osta la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi siano localizzati in zona Ps con esclusione di quelli ubicati nelle zone A del PRG. (rif. A.2.);

III. interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio (rif. A.3.);

IV. se esterni alle zone SIC e ZPS, interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili (rif. A.4.);

V. installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici (rif. A.5.);

VI. se esterni alle zone SIC e ZPS, installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici (rif. A.7.);

VII. interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a cm 50 (rif. A.8.);

VIII. installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici (rif. A.9.);

IX. opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale e che non modifichino il sistema della permeabilità dell'area (rif. A.10.);

X. se esterni alle zone SIC e ZPS, opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici e con parere positivo espresso dall'Ente Parco (rif. A.11.);

XI. se esterni alle zone SIC e ZPS ed esclusivamente nelle zone Ps, installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo (rif. A.17.);

XII. installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi (rif. A.18.);

XIII. realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri (rif. A.21.);

XIV. installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato (rif. A.22.);

XV. installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile che restano vietate (rif. A.23.);

XVI. interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica e nulla osta, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti (rif. A.27.);

XVII. smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di nulla osta e/o valutazione di incidenza positiva (rif. A.28.);

XVIII. se esterni alle zone SIC e ZPS, interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici (rif. A.29.);

XIX. se esterni alle zone SIC e ZPS, demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi (rif. A.30.);

XX. opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici e nulla ostati positivamente che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime (rif. A.31.).

XXI. se esterni alle zone SIC e ZPS ed in zona PS, interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento

di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili anche se alterano la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico (rif. B.6.);

xxii. installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici (rif. B.7.);

xxiii. se esterni alle zone SIC e ZPS ed in zona PS, installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione (rif. B.10.);

xxiv. se esterni alle zone SIC e ZPS, interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti (rif. B.12.);

xxv. se esterni alle zone SIC e ZPS, interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale o privi di interesse faunistico (rif. B.15.);

xxvi. occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo non superiore a 180 giorni nell'anno solare (rif. B.25.);

r) Interventi di messa in sicurezza di immobili in conseguenza di calamità naturali o catastrofi che minaccino in tutto o in parte crollo, o siano oggetto di ordinanza di messa in sicurezza per pericolo di crollo.

s) Interventi di somma urgenza ed interventi disposti da ordinanze contingibili e urgenti; i progetti nei successivi cinque giorni dall'inizio dei lavori dovranno essere poi sottoposti alla verifica dell'ente per l'espressione di parere specifico che potrà contenere anche prescrizioni al fine dell'eventuale mitigazione dell'intervento.

t) la installazione o la modifica di impianti di radiotelefonia mobile, da eseguire su edifici e tralicci preesistenti, che comportino la realizzazione di pali di supporto per antenne di altezza non superiore a 1,5 metri e superficie delle medesime antenne non superiore a 0,5 metri quadrati.

u) opere pubbliche direttamente attuate dall'Ente Parco del Conero deliberate dal consiglio direttivo, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 (la delibera di Consiglio equivale a nulla osta).

v) gli interventi realizzati nel limite delle tolleranze costruttive previste all'art.34-bis del DPR 380/01.

w) gli interventi realizzati in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 così come previsto all'art. 34-ter del DPR 380/01.

x) Gli impianti temporanei di telefonia mobile di cui al comma 1 art. 47 d.lgs. n.259 del 2003 che rientrano tra gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 ad eccezione di quelli da ubicare nelle zone RO, SIC e ZPS e nell'ambito territoriale entro i 200 ml dalle zone SIC e ZPS.

Si precisa che il presente elenco non è esaustivo ed è esclusivamente riferito alla materia della richiesta di nulla osta di cui all'art. 13 della legge 6 dicembre 1991 n. 394 ed in ogni caso non può essere riferito a casi di esclusione per la materia della Valutazione d'incidenza per cui questo ente è stato delegato dalla Regione e valgono per questa materia le disposizioni indicate in merito dalla stessa Regione. Quando le previsioni del Piano e del Regolamento del Parco siano state recepite dai comuni nei rispettivi strumenti urbanistici, gli interventi di natura edilizia da realizzare nelle zone Ps di cui all'articolo 12, comma 2, lettera d), eccetto quelle ricomprese nei perimetri dei siti Natura 2000, sono autorizzati con il rilascio del nulla osta direttamente dagli enti locali competenti, salvo che l'intervento non comporti una variante degli strumenti urbanistici vigenti, dandone comunicazione con invio della documentazione del progetto all'Ente Parco. In caso di non conformità il direttore del parco annulla il provvedimento autorizzatorio di rilascio del nulla osta entro quarantacinque giorni dal ricevimento.

Nel caso di presentazione di richieste di nulla osta o di presa d'atto per i casi sopra indicati il RUP non potrà rispondere al richiedente e la stessa domanda si riterrà archiviata senza la necessità di ulteriori atti dell'Ente Parco.

Rispetto alla materia di presa d'atto si precisa che le stesse opere edilizie indicate nel presente allegato non soggette a richiesta di nulla osta non necessitano di assoggettamento a richiesta di presa d'atto di cui all'art.2.10 del Regolamento del Parco.

Per le opere suscettibili di sanatoria e sanabili conformemente al DPR 380/01 vale anche il co. 4 dell'art. 36bis del DPR 380/01; per questi interventi si applica la disciplina dell'art.2.10 del Regolamento del Parco.

Lo stato legittimo degli immobili, il cui controllo è di competenza comunale, è valido per la materia del rilascio del nulla osta quello indicato all'art. 9-bis del DPR 380/01.

Sono oggetto di richiesta di nulla osta i mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti, cioè in caso di assegnazione ad una diversa categoria funzionale, di cui all'art. 23-ter del DPR 380/01 al di fuori delle zone PS; mentre nelle zone Ps solo se comportano l'esecuzione di opere edilizie oggetto di nulla osta.

Le opere presenti nell'elenco "opere edilizie non soggette a nulla osta" non sostituiscono le opere presenti nell'elenco delle "OPERE EDILIZIE che non recano pregiudizio", ma si aggiungono ad esso.

Un intervento può rientrare in uno o nell'altro elenco o in entrambi, senza che un elenco ne escluda l'altro in particolare:

chi progetta/effettua l'opera può scegliere l'elenco più favorevole, cioè quello che non richiede la domanda per il rilascio del nulla osta;

in termini operativi i due elenchi funzionano in complementarietà, non in contrasto.

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'obbiettivo 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 realizzazione di 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 perché 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 plani 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 progetto illuminotecnico, con progetto degli impianti di scarico e 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 edilizio 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 certificata del progettista sugli elaborati.

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.

N.B.: tutti gli elaborati devono riportare le quote dimensionali e di distacco dai confini e dagli elementi principali per la verifica del rispetto del Piano e del Regolamento del Parco, nonché la scala numerica e grafica di rappresentazione

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, oltreché 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.**

Si farà riferimento alla disciplina di settore