

ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 4N

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

Data: 03/03/2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno tre del mese di marzo, 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 e con determina direttoriale n. 53 del 25.03.2013 è responsabile del procedimento anche per pareri in merito alla Valutazione di Incidenza e altri pareri di competenza dell'Ente Parco riguardanti procedimenti autorizzativi e/o attestazioni di conformità alla normativa del Piano e del Regolamento del Parco e lo stesso, coadiuvato dagli uffici, ha informato il direttore sulle valutazioni effettuate rispetto alle pratiche pervenute;

dal verbale espresso dalla Commissione Tecnica nella seduta del 02/03/2017 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;

DETERMINA

Quanto segue, con le prescrizioni nelle stesse indicate, che dovranno essere eseguite sotto il diretto controllo del Comune competente:

1 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	200	del	17/01/2017	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	6753	del	17/01/2017
Ditta richiedente	CURZI BRUNO domiciliato/a in FRAZIONE MONTACUTO 35 - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ricostruzione di porzione di immobile e completa di annesso agricolo con ampliamento ai sensi della L.R. 22/2009 a Montacuto in frazione Montacuto 35 - RIESAME domanda 2015/ 318 - VARIANTE domanda 2016/ 53 - DEL NULLA OSTA 4 del 31/03/2016 - VARIANTE domanda 2016/ 154 - DEL NULLA OSTA 7 del 27/05/2016				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: l'accesso in trincea andrà realizzato con tecniche di ingegneria naturalistica non prevedendo la realizzazione il muro di contenimento di blocchetti a tasca di cemento indicati nei render allegati al progetto, così come indicato all'art. 3.29 del Regolamento del Parco del Conero.

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	381	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1081	del	23/01/2017
Ditta richiedente	PAGELLI FRANCESCA domiciliato/a in PIAZZA FONTANA 2 - 60131 ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	realizzazione di ampliamento in aderenza al fabbricato esistente sito in via Scirocco - RIESAME domanda 2016/ 266				
Localizzazione	sirolo via scirocco				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	382	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1079	del	23/01/2017
Ditta richiedente	DE COLLE DANIELE domiciliato/a in VIA I MAGGIO 18 - 60020 SIROLO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ristrutturazione ed ampliamento L.R. 22/09 dell'ampliamento sito in viale I Maggio				
Localizzazione	sirolo via I Maggio				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA con le seguenti prescrizioni: che l'area permeabile del lotto sia superiore o uguale al 30 % dell'area totale nel rispetto dell'art. 3.27 del regolamento del Parco.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	384	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1075	del	24/01/2017
Ditta richiedente	MORRA LUIGI domiciliato/a in VIA PERGOLESI 2 - 60027 OSIMO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	realizzazione di eco piazzola condominiale presso il residence "sassi del Conero" in Via Montegrappa				
Localizzazione	sirolo via montegrappa				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: le essenze arboree previste per la mitigazione della struttura lignea dovranno essere almeno tre e scelte tra quelle indicate all'allegato C del Regolamento del Parco.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	387	del	27/01/2017	
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota	1310	del	20/01/2017

		prot.			
Ditta richiedente	SABATTANI MARIA TERESA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	richiesta n.o. art. 13 legge 394/91 - condono edilizio legge 47/85				
Localizzazione	numana via dei gelsi				

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili conformemente alla legge 47/85.

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	417	del	30/01/2017	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	1182	del	19/01/2017
Ditta richiedente	OSIMANI ROBERTO domiciliato/a in VIA VARANO 1 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	accertamento compatibilità paesaggistica per modifiche o chiusura apertura al fabbricato principale e accessorio, inserimento di comignoli, modifica quota marciapiede esterno.				
Localizzazione	CAMERANO VIA 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, per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	648	del	14/02/2017	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	23523	del	14/02/2017
Ditta richiedente	S.I.A.T. SOCIETÀ IMMOBILIARE ALBERGHIERA TURISTICA SRL domiciliato/a in FRAZIONE POGGIO - 60100 ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	realizzazione di una piscina in frazioni Poggio. località Portonovo				
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO				

IL NON RILASCIO DEL NULLA OSTA

per le seguenti motivazioni:

premesso che,

la pratica è priva di documentazione propedeutica alla presentazione del progetto a questo Ente quali il Me.V.I. e la Valutazione d'incidenza;

la mancanza di questi documenti renderebbe impossibile iniziare il procedimento e quindi indicare al comune l'interruzione dello stesso;

considerato che,

la stesura di questi due documenti avrebbe di certo portato a delle conclusioni diverse da quelle del progetto presentato, infatti l'analisi della normativa del Parco nel SIN del Me.V.I. avrebbe definito, nella parte valutativa, la non possibilità di realizzare una piscina in area SIC e ZPS (co. 3 art. 15 del qP 02 del Pdp) e la valutazione d'incidenza avrebbe dovuto documentare l'incidenza dell'intervento rispetto ai siti e rispetto all'area Floristica qui presente e non analizzata nelle relazioni di accompagnamento;

ciò premesso e considerato si ritiene,

non appesantire il procedimento con la richiesta di documentazione integrativa in quanto vi è normativa perentoria che non lascia spazio ad una diversa valutazione di tipo soggettivo;

indicare fin da subito la non possibilità di concedere il nullaosta in quanto ai sensi del co. 3 dell'art. 15 del qP 02 del Pdp "All'interno delle aree SIC e ZPS è vietata la realizzazione di nuove piscine ... omissis....".

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Ancona dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

Inoltre è d'obbligo ricordare che sono in vigore le norme di salvaguardia dell'Adozione della variante al PRG del Comune di Ancona in adeguamento al PdP e che le NTA all'art. 84.20 indicano che in tutte le APO sottoposte a Piano Attuativo, come l'area di cui ci si occupa, fino all'approvazione del Piano attuativo sono consentiti i soli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e all'art.84.1.a è riportato lo stesso comma del Piano del Parco che non permette la realizzazione delle piscine in zona SIC e ZPS dove dovrebbe essere realizzata la piscina e quindi la pratica non doveva pervenire a questo Ente ma diniegata già dallo sportello Unico per l'Edilizia.


9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	383	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1080	del	23/01/2017
Ditta richiedente	MIRAHMADI MANSOOR domiciliato/a in VIA FUÀ - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	I 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				
Localizzazione	sirolo via cupetta				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

Le determinazioni sopra indicate sono formulate esclusivamente per quanto di competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco e non costituiscono autorizzazione all'inizio dei lavori e non abilita all'esecuzione delle opere se non previa acquisizione di titolo idoneo alle opere da realizzarsi nel rispetto del DPR 380/01.

La presente determinazione, viene trasmessa ai responsabili dei procedimenti dell'ufficio urbanistico territoriale per le comunicazioni conseguenti rispetto alle determinazioni assunte.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero
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. 45 COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 02/03/2017</p>
---	---	---

Il giorno 02/03/2017 alle 09:00 si è riunita la Commissione Tecnica nominata con delibera di Consiglio Direttivo n. 237 del 17.12.2008, con delibera n. 215 del 22.10.2009 e con delibera n. 156 del 22/09/2010 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"/>	MANONI Dott.Agr. Francesca
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PANARIELLO Arch. Roberto
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PERNA Dott. Paolo
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ROCCHETTI Dott.Geol. Rossano
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZANNINI Dott. Marco

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

- l'Arch. Ludovico Caravaggi, in applicazione della Determinazione Direttoriale n. 58 del 19.11.2009 in quanto responsabile del procedimento per il rilascio del nulla osta di carattere urbanistico ed in applicazione della determina direttoriale n. 53 del 25.03.2013 in quanto responsabile del procedimento anche per pareri in merito alla Valutazione di Incidenza e altri pareri di competenza dell'Ente Parco riguardanti procedimenti autorizzativi e/o attestazioni di conformità alla normativa del Piano e del Regolamento del Parco;

Dopo aver preso visione di ogni singola richiesta pervenuta e dei relativi referti istruttori, la Commissione Tecnica esprime i seguenti pareri:

1 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	200	del	17/01/2017
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	6753	del 17/01/2017
Ditta richiedente	CURZI BRUNO domiciliato/a in FRAZIONE MONTACUTO 35 - 60100 ANCONA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ricostruzione di porzione di immobile e completa di annesso agricolo con ampliamento ai sensi della L.R. 22/2009 a Montacuto in frazione Montacuto 35 - RIESAME domanda 2015/ 318 - VARIANTE domanda 2016/ 53 - DEL NULLA OSTA 4 del 31/03/2016 - VARIANTE domanda 2016/ 154 - DEL NULLA OSTA 7 del 27/05/2016			
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

l'accesso in trincea andrà realizzato con tecniche di ingegneria naturalistica non prevedendo la realizzazione il muro di contenimento di blocchetti a tasca di cemento indicati nei render allegati al progetto, così come indicato all'art. 3.29 del Regolamento del Parco del Conero.

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	381	del	27/01/2017
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1081	del 23/01/2017
Ditta richiedente	PAGELLI FRANCESCA domiciliato/a in PIAZZA FONTANA 2 - 60131 ANCONA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	realizzazione di ampliamento in aderenza al fabbricato esistente sito in via Scirocco - RIESAME domanda 2016/ 266			
Localizzazione	sirolo via scirocco			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	382	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1079	del	23/01/2017
Ditta richiedente	DE COLLE DANIELE domiciliato/a in VIA I MAGGIO 18 - 60020 SIROLO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	ristrutturazione ed ampliamento L.R. 22/09 dell'ampliamento sito in viale I Maggio				
Localizzazione	sirolo via I Maggio				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA che l'area permeabile del lotto sia superiore o uguale al 30 % dell'area totale nel rispetto dell'art. 3.27 del regolamento del Parco.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	384	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1075	del	24/01/2017
Ditta richiedente	MORRA LUIGI domiciliato/a in VIA PERGOLESI 2 - 60027 OSIMO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	realizzazione di eco piazzola condominiale presso il residence "sassi del Conero" in Via Montegrappa				
Localizzazione	sirolo via montegrappa				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA le essenze arboree previste per la mitigazione della struttura lignea dovranno essere almeno tre e scelte tra quelle indicate all'allegato C del Regolamento del Parco.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	387	del	27/01/2017	
Comune di	NUMANA (00113090427)	Rif. nota prot.	1310	del	20/01/2017
Ditta richiedente	SABATTANI MARIA TERESA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta n.o. art. 13 legge 394/91 - condono edilizio legge 47/85				
Localizzazione	numana via dei gelsi				

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili conformemente alla legge 47/85.

6 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	416	del	30/01/2017	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	1181	del	19/01/2017
Ditta richiedente	BALDINI DIEGO domiciliato/a in VIA GRADINA - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edificio colonico, ampliamento per piano casa , realizzazione di interrato e realizzazione di loggia al piano primo				
Localizzazione	CAMERANO VIA GRADINA				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- sezioni territoriale di verifica tra lo stato attuale e lo stato di progetto;
- documentazione fotografica di dettaglio della corte di proprietà;
- sezioni esplicative del nuovo accesso indicato nella tavola 7 "planimetria con sistemazioni esterne" (documentazione fotografica di dettagli di tale zona);
- rispetto al Sistema Fisico Naturale si richiede una relazione più specifica del sito di trasformazione con indicazione delle misure da mettere in atto nella fase dei lavori;

e) planimetria del verde esistente e di progetto con indicazione delle specie (in relazione viene indicato che il progetto non prevede interventi sul verde ma nelle tavole viene definita una diversa distribuzione di alcuni arbusti);

f) indicazione localizzazione dell'immobile rispetto alla zona della Rete Natura 2000 (i limiti sono reperibili presso il sito istituzionale della Regione).

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	417	del	30/01/2017	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	1182	del	19/01/2017
Ditta richiedente	OSIMANI ROBERTO domiciliato/a in VIA VARANO 1 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	accertamento compatibilità paesaggistica per modifiche o chiusura apertura al fabbricato principale e accessorio, inserimento di comignoli, modifica quota marciapiede esterno.				
Localizzazione	CAMERANO VIA 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, per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	484	del	02/02/2017	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	16167	del	02/02/2017
Ditta richiedente	SOCIETÀ AGRICOLA IL RITORNO DI CLEMENTI MIRCO E FEDERICO domiciliato/a in VIA PIANI D'ASPIO 12 - 60020 SIROLO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	intervento di restauro e risanamento conservativo di fabbricato rurale e annessi agricoli per realizzazione di una attività agrituristica - con realizzazione di piazzole per agrocampaggio - via pecorara, località Montecolombo in frazione massignano snc - RIESAME domanda 2017/ 4				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

sulla base delle verifiche effettuate in fase istruttoria in relazione all'elevato valore ambientale del sito di intervento:

- una tavola delle piantumazioni, nel rispetto di dell'art. 12 - Parchi e giardini pubblici e privati e pertinenze di attrezzature ricettive del Quaderno 2 del PdP, al riguardo si evidenzia anche che nella Tav 8 relativa all'Agrocampaggio, sono riportate per le siepi di separazione tra le piazzole, specie non coerenti con quanto previsto nello Studio di Screening;
- dettagli delle sistemazioni esterne con particolare riferimento alle modalità di reperimento della semente per la costituzione delle due tipologie di prato previste, ai camminamenti e alle aree soggette a calpestio, oltre che della sistemazione della strada di accesso (modalità di sistemazione del fondo e di gestione dello stesso). Poiché tale strada viene definita "esistente" ma nelle foto aeree recenti non si vede perché quasi totalmente inerbata, si ritiene che si possa configurare la necessità di autorizzare anche un intervento di ripristino di un tratto di viabilità storica (nelle foto aeree del 1984 la viabilità in questione è ben visibile). Ad ulteriore chiarimento potrebbe rendersi utile anche un più ampio studio che ricostruisca i tracciati storici che interessano l'intera proprietà;
- dettagli costruttivi dell'impianto di illuminazione esterno, dell'impianto idrico ed elettrico per le piazzole, dell'impianto fognario, al fine di poter verificare il rispetto degli articoli. 3.13. - Impianti di illuminazione, 12.4 - Smaltimento delle acque reflue - scarichi sul suolo e nel sottosuolo, 12.5 - Risparmio della risorsa acqua, 12.7 - Utilizzo delle acque meteoriche), oltre che per poter valutare eventuali interferenze dei tracciati con la vegetazione (in particolare per quanto riguarda l'impianto fognario);
- poiché il numero dei posti auto individuati nel progetto sembra sottostimato, i chiede un calcolo ponderato del fabbisogno di parcheggi e l'eventuale individuazione di altre aree da destinare a parcheggio, tenendo conto della capacità ricettiva prevista e del personale che sarà impiegato in azienda;
- un'eventuale approfondimento dell'indagine sull'intervisibilità del luogo volta ad individuare eventuali criticità dal punto di vista paesaggistico che dovessero emergere dalla individuazione di nuove aree da destinate a parcheggio ed eventuali azioni di mitigazione necessarie;

Lo studio di Screening dovrà inoltre essere integrato come segue:

" una verifica da parte di personale esperto della presenza di specie faunistiche insediate all'interno e sulle murature e nel caso definisca le più opportune misure per ridurre/eliminare gli impatti prevedibili, tenendo conto che la messa in atto di interventi di compensazione (nidi artificiali, bat box, ecc., non può essere considerata una valida ipotesi se non dopo l'accertamento dell'impossibilità oggettiva di salvaguardare i siti occupati, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Faunistico del Parco del Conero riguardo al restauro e manutenzione degli edifici;

" Uno studio volto ad individuare eventuali situazioni di rischio per la fauna, soprattutto minore, tanto da configurarsi come possibili trappole ecologiche, volto a individuare i provvedimenti correttivi eventualmente necessari;

" Un approfondimento relativamente sia alle modalità di gestione delle formazioni vegetali naturali eventualmente prevista nell'intorno delle strutture, sia alle modalità d'uso dell'area da parte dei fruitori, e quindi una valutazione degli impatti ad esse legate, sia nei confronti della vegetazione che delle specie della fauna, valutando in particolare il disturbo della fauna in conseguenza dell'aumento del carico antropico, soprattutto al fine di dimostrare la conformità dell'intervento all'art. 24. - Aziende Agricole, agriturismi. del Quaderno 2 del Piano del Parco secondo cui all'interno delle aree SIC e ZPS sono permesse opere di adeguamento e riqualificazione per aziende agricole ed agriturismi purché le eventuali nuove strutture non comportino un significativo aumento della capacità ricettiva. Al riguardo si dovrà prendere in considerazione, in particolare, gli impatti riduzione d'uso delle aree circostanti da parte delle specie più sensibili a causa del disturbo ed eliminazione di strutture e situazioni adatte alla riproduzione e allo svernamento, individuati dal Piano Faunistico;

" Una proposta di misure di compensazione volte a minimizzare gli impatti negativi individuati nei confronti della fauna e massimizzare quelli positivi, nell'ottica di quanto previsto dal Me.V.I. che, per quanto escluso ai sensi dell'art. 7 del Quaderno 3 del PdP per l'intervento di risanamento conservativo in sé, si ritiene comunque sarebbe stato necessario per quanto concerne il cambio di destinazione d'uso e l'avvio dell'attività di agriturismo. In definitiva comunque, vista la presenza sia dello Studio di Incidenza che della Relazione Paesaggistica, si ritiene sufficiente integrare lo Studio di Incidenza tenendo presente gli obiettivi sottesi al Me.V.I. ovvero che la fase progettuale dimostrerà 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.

Tra le misure di compensazione non dovranno mancare:

o uno schema di interventi di controllo dello sviluppo degli arbusti che permetta, attraverso una corretta rotazione, la permanenza di un equilibrio dinamico della vegetazione e il mantenimento dei diversi stadi delle successioni nel rispetto di quanto previsto dal Piano Faunistico del Parco al Par. 4.1.1 Obiettivi e strategie; e dell'art. 44 del PdP, secondo cui nell'ambito di ogni singola azienda agricola, la realizzazione e/o adeguamento di annessi e accessori agricoli è strettamente correlata, qualora presenti, al recupero della aree agricole abbandonate indicate come incolto cespugliato, arborato e formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea. Al riguardo si dovrà tener conto anche dei Piani di Gestione e della recente individuazione di una superficie di circa 0,5 ha come habitat 5210, nonché degli Obiettivi dell'APS 5 .

o interventi per la creazione diretta di opportunità di insediamento per le specie faunistiche con priorità per l'incremento delle popolazioni di uccelli hole nester, dei chiroterri forestali e dei rettili nelle aree erbacee e arbustive, nel rispetto di quanto previsto dal Piano Faunistico del Parco al Par. 4.1.1 Obiettivi e strategie;

o una proposta di regolamentazione delle modalità d'uso dell'area da parte dei fruitori dell'Agriturismo, volta a minimizzare quanto più possibile il disturbo della fauna in conseguenza dell'aumento del carico antropico, questo al fine di garantire il rispetto degli Obiettivi Generali per l'ATC del Quaderno 2 del PdP con particolare riferimento alla:

" Gestione dei processi di trasformazione degli usi insediativi in relazione alle dinamiche socio-economiche per la definizione di attività ecosostenibili

" Regolamentazione del carico antropico al fine di evitare compromissioni irreversibili degli ecosistemi naturali sensibili;

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	648	del	14/02/2017	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	23523	del	14/02/2017
Ditta richiedente	S.I.A.T. SOCIETÀ IMMOBILIARE ALBERGHIERA TURISTICA SRL domiciliato/a in FRAZIONE POGGIO - 60100 ANCONA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	realizzazione di una piscina in frazionen Poggio. località Portonovo				

Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO
-----------------------	----------------------------

CONTRARIO al rilascio DEL NULLA OSTA

premessi che,
 la pratica è priva di documentazione propedeutica alla presentazione del progetto a questo Ente quali il Me.V.I. e la Valutazione d'incidenza;
 la mancanza di questi documenti renderebbe impossibile iniziare il procedimento e quindi indicare al comune l'interruzione dello stesso;
 considerato che,
 la stesura di questi due documenti avrebbe di certo portato a delle conclusioni diverse da quelle del progetto presentato, infatti l'analisi della normativa del Parco nel SIN del Me.V.I. avrebbe definito, nella parte valutativa, la non possibilità di realizzare una piscina in area SIC e ZPS (co. 3 art. 15 del qP 02 del PdP) e la valutazione d'incidenza avrebbe dovuto documentare l'incidenza dell'intervento rispetto ai siti e rispetto all'area Floristica qui presente e non analizzata nelle relazioni di accompagnamento;
 ciò premesso e considerato si ritiene,
 non appesantire il procedimento con la richiesta di documentazione integrativa in quanto vi è normativa perentoria che non lascia spazio ad una diversa valutazione di tipo soggettivo;
 indicare fin da subito la non possibilità di concedere il nullaosta in quanto ai sensi del co. 3 dell'art. 15 del qP 02 del PdP "All'interno delle aree SIC e ZPS è vietata la realizzazione di nuove piscine ... omissis....".

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Ancona dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

Inoltre è d'obbligo ricordare che sono in vigore le norme di salvaguardia dell'Adozione della variante al PRG del Comune di Ancona in adeguamento al PdP e che le NTA all'art. 84.20 indicano che in tutte le APO sottoposte a Piano Attuativo, come l'area di cui ci si occupa, fino all'approvazione del Piano attuativo sono consentiti i soli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e all'art.84.1.a è riportato lo stesso comma del Piano del Parco che non permette la realizzazione delle piscine in zona SIC e ZPS dove dovrebbe essere realizzata la piscina e quindi la pratica non doveva pervenire a questo Ente ma diniegata già dallo sportello Unico per l'Edilizia.

9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	383	del	27/01/2017	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	1080	del	23/01/2017
Ditta richiedente	MIRAHMADI MANSOOR domiciliato/a in VIA FUÀ - 60100 ANCONA (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	I 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				
Localizzazione	sirolo via cupetta				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	383	del	27/01/2017	
Comune di	Ancona	Rif. nota prot.	24233	del	15/02/2017
Ditta richiedente	Ancona				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	opere edili manutentive della torre ascensori del Passetto in Via Panoramica snc da parte del Comune di Ancona, località Passetto				
Localizzazione	Comune di Ancona, località Passetto				

presa atto e FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA e valutazione d'incidenza positiva con le seguenti prescrizioni: le misure di mitigazione, indicate al paragrafo 6.2 del Vs documento "Studio di incidenza - fase di Screening" a firma del dott. Nicola Felicetti, sono parte integrante del progetto e per le loro caratteristiche hanno inciso significativamente sulla valutazione che ha portato al rilascio del nullaosta; seguire le indicazioni contenute in tale paragrafo è quindi condizione necessaria per la validità del presente nullaosta.

Inoltre in tale seduta è stata presentata la Variante al PRG del Comune di Ancona da parte dell'Ufficio Urbanistica, alla commissione ed ai tecnici dell'Ente Parco oltre che estesa alla consultazione dei consiglieri del Parco (presente il solo consigliere Fabia Buglioni) al fine di comprendere al meglio la struttura del Piano, le motivazioni e le scelte strategiche operate nella stesura e definizione della variante.

Sirolo, li 02/03/2017

F.to MANONI Dott.Agr. Francesca

F.to PERNA Dott. Paolo

F.to ROCCHETTI Dott.Geol. Rossano

F.to ZANNINI Dott. Marco

