

ENTE DEL PARCO DEL CONERO
Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 5 P

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

Data: 06/03/2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno sei 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;

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 Determina 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;

i tecnici Arch. Ludovico Caravaggi Vivian e Agr. Elisabetta Ferroni hanno istruito le pratiche pervenute e relazionato al Direttore ed alla Commissione Tecnica sulle valutazioni effettuate al riguardo, ciascuno per le pratiche assegnate e per le proprie competenze;

dal verbale espresso dalla **Commissione Tecnica** nella seduta del **21/02/2019** 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 pubblicato sul supplemento n° 5 al BUR Marche n° 37 del 29/04/2010;
Visto il Regolamento del Parco del Conero pubblicato sul BURM del 18/06/2015;

DETERMINA

1) pratica n. **4633 del 21/12/18** e integrazioni prot. **303 del 25/01/2019**

Richiedente: Acqua Salata s.r.l.

Progettisti: Arch. Luciano Fioranelli.

Oggetto: Installazione attrezzature a servizio dell'Agricamping.

di negare il nulla osta per l'intervento in oggetto in quanto questo contrasta con quanto previsto dall'art. 24 del Quaderno 2 del Piano del Parco di seguito riportato:

24. Aziende Agricole, agriturismi

1 Alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco è consentita la realizzazione e/o l'ampliamento di agriturismi esclusivamente mediante la riqualificazione del patrimonio rurale esistente, nel rispetto della Legge 20/02/2006 n. 96, della Legge Regionale 03/04/2002 n. 03, e successive mm. e ii., e nei limiti dimensionali di cui alla Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Entro tali limiti è altresì concessa la realizzazione di piccole strutture e attrezzature per l'inserimento di attività sportive e terapeutiche. Per il dimensionamento di tali strutture si farà riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento del Parco. Fino all'approvazione del Regolamento si intendono per piccole strutture gli annessi fino a 75 mq. di SUL.

2 Nel caso di aziende agrituristiche esistenti è consentita la realizzazione di ulteriori strutture accessorie a quelle di accoglienza, oltre a quelle già disponibili, sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 26, solo in presenza di edifici e pertinenze esistenti.

3 Ai fini del presente articolo è consentito il recupero e la riqualificazione di aree produttive dismesse, ricadenti in ambito ATC, con finalità ricreative compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi del presente piano. (...)

e in particolare per le seguenti motivazioni:

- la ditta, sulla base di quanto dichiarato nel Piano Agricolo aziendale, dispone di terreni la cui S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) ricade solo per il 18% in area Parco per cui ai sensi dell'art. 24 co. 1 del Quaderno 2 del PdP non le è consentita la "realizzazione" di un agriturismo;
- la ditta, ha chiesto ed ottenuto l'iscrizione all'EROA solo nel 2017, pertanto non può essere considerata "esistente" al momento dell'adozione del Piano del Parco pubblicato sul supplemento n° 5 al BUR Marche n° 37 del 29/04/2010. Ai sensi dell'art. 24 co. 2 del Quaderno 2 del PdP non le è quindi consentita la realizzazione di "strutture accessorie";

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente i nulla osta 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.

di fare presente, nell'eventualità di una modifica della situazione aziendale finalizzata a rientrare nei parametri previsti dal Piano del Parco e a ripresentare la pratica, quanto segue:

- nel caso in cui l'azienda decidesse di recedere in tutto o in parte dai contratti di affitto di terreni siti al di fuori dell'area Parco, si chiede che venga contestualmente aggiornata,

oltre al al fascicolo aziendale, anche l'iscrizione all'EROA al fine di riverificare il permanere dei requisiti alla base dell'iscrizione stessa.

- il nuovo Piano Agricolo Aziendale dovrà rispondere alle richieste dell'art. 26 del Piano del Parco riportato sotto e dovrà comprendere in particolare anche una planimetria con individuazione su foto aerea degli appezzamenti coltivati, con indicazione della S.A.U.

art. 26. Aziende Agricole, Piano Agricolo Aziendale

Il Piano Agricolo Aziendale, oltre a quanto previsto dalla L.R. 13/90, dovrà dimostrare l'efficienza economica dell'azienda agricola già esistente o di nuovo insediamento; nel caso di richiesta di contributi pubblici l'efficienza economica è definita applicando i parametri previsti dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Marche (PSR).

Il Piano Agricolo Aziendale dovrà giustificare la necessità della realizzazione degli interventi edilizi richiesti (nonché delle scelte colturali di cui al precedente art. 25) ed essere approvato ai sensi del Regolamento del Parco; dovrà descrivere dettagliatamente il fondo agricolo nei suoi aspetti soggettivi ed oggettivi, le direttrici individuate per il suo sviluppo, la fattibilità economica dell'investimento e la sua compatibilità ambientale.

21) nulla osta agli interventi di cui agli artt. 22, 23, 24, 41,42 e 43 è rilasciabile anche alle aziende che dispongano di terreni e dotazioni in affitto o altro titolo consentito dalle leggi vigenti, sempre che sussistano sia la disponibilità dei terreni e delle strutture per gli eventuali periodi di vincolo sia tutte le autorizzazioni da parte della proprietà dei beni.

- Nel rispetto del Regolamento del Parco 27. Aziende Agricole, atto d'obbligo

Il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione degli interventi edilizi di cui agli artt. 26, richiesti dalle medesime aziende agricole, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte del titolare, nel quale dovrà essere specificato il vincolo di destinazione d'uso dei nuovi manufatti per un periodo minimo di 20 anni. 2) Tempi e modalità delle procedure di sottomissione saranno specificati dal Regolamento del Parco.

Al riguardo si veda anche l'Allegato G del Regolamento del Parco consultabile al link <http://www.parcodelconero.org/piani/piani-e-regolamenti/#fndtn-panel805>.

di informare infine il Comune e il Comando Carabinieri-Forestale Conero che: il richiedente ha dichiarato che una parte del terreno di proprietà è stato lavorato al fine di preparare l'impianto di lavanda; trattandosi di un terreno a prateria, come si evince dalle foto aeree storiche di Google Earth, l'intervento doveva essere assoggettato a preventiva richiesta di nulla osta al Parco. Il Regolamento prevede, infatti, all'art. 2.13: (...) *Delle pratiche agricole sono soggette a nulla osta le seguenti attività: (...) rimessa in coltura delle aree agricole abbandonate con soprassuolo incolto cespugliato/arborato, o formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea o di prateria.* Il Parco, quindi, per quanto di propria competenza, con successivo ed autonomo verbale comminerà la sanzione amministrativa derivante dall'applicazione dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco, fatta salva la verifica dello stato dei luoghi con apposito sopralluogo.

La presente determinazione, viene trasmessa all'ufficio Valorizzazione Ambientale per le comunicazioni conseguenti rispetto alle determinazioni assunte.

Il Direttore
del Parco Naturale del Conero

F.to Dr. Marco Zannini

ENTE DEL PARCO DEL CONERO
Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICA
SEDUTA DEL 21 FEBBRAIO 2019

Pratiche illustrate dall'Agr. Elisabetta Ferroni (eventualmente coadiuvata dall'Arch. Caravaggi Vivian per le proprie competenze):

si propone

1. Pratica n. 4633 del 21/12/18 e integrazioni prot. 303 del 25/01/2019

Richiedente: Acqua Salata s.r.l..

Progettisti: Arch. Luciano Fioranelli.

Oggetto: Installazione attrezzature a servizio dell'Agricamping.

di negare il nulla osta per l'intervento in oggetto in quanto questo contrasta con quanto previsto dall'art. 24 del Quaderno 2 del Piano del Parco di seguito riportato:

24. Aziende Agricole, agriturismi

1 Alle aziende agricole la cui SAU ricade per almeno il 50% in area Parco è consentita la realizzazione e/o l'ampliamento di agriturismi esclusivamente mediante la riqualificazione del patrimonio rurale esistente, nel rispetto della Legge 20/02/2006 n. 96, della Legge Regionale 03/04/2002 n. 03, e successive mm. e ii., e nei limiti dimensionali di cui alla Legge Regionale 08/03/1990 n. 13. Entro tali limiti è altresì concessa la realizzazione di piccole strutture e attrezzature per l'inserimento di attività sportive e terapeutiche. Per il dimensionamento di tali strutture si farà riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento del Parco. Fino all'approvazione del Regolamento si intendono per piccole strutture gli annessi fino a 75 mq. di SUL.

2 Nel caso di aziende agrituristiche esistenti è consentita la realizzazione di ulteriori strutture accessorie a quelle di accoglienza, oltre a quelle già disponibili, sulla base di un Piano Agricolo Aziendale, di cui al successivo art. 26, solo in presenza di edifici e pertinenze esistenti.

3 Ai fini del presente articolo è consentito il recupero e la riqualificazione di aree produttive dismesse, ricadenti in ambito ATC, con finalità ricreative compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi del presente piano.

(...)

e in particolare per le seguenti motivazioni:

- la ditta, sulla base di quanto dichiarato nel Piano Agricolo aziendale, dispone di terreni la cui S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) ricade solo per il 18% in area Parco per cui ai sensi dell'art. 24 co. 1 del Quaderno 2 del PdP non le è consentita la "realizzazione" di un agriturismo;
- la ditta, ha chiesto ed ottenuto l'iscrizione all'EROA solo nel 2017, pertanto non può essere considerata "esistente" al momento dell'adozione del Piano del Parco pubblicato sul supplemento n° 5 al BUR Marche n° 37 del 29/04/2010. Ai sensi dell'art. 24 co. 2 del Quaderno 2 del PdP non le è quindi consentita la realizzazione di "strutture accessorie";

di fare presente, nell'eventualità di una modifica della situazione aziendale finalizzata a rientrare nei parametri previsti dal Piano del Parco e a ripresentare la pratica, quanto segue:

- nel caso in cui l'azienda decidesse di recedere in tutto o in parte dai contratti di affitto di terreni siti al di fuori dell'area Parco, si chiede che venga contestualmente aggiornata, oltre al al fascicolo aziendale, anche l'iscrizione all'EROA al fine di riverificare il permanere dei requisiti alla base dell'iscrizione stessa.
- il nuovo Piano Agricolo Aziendale dovrà rispondere alle richieste dell'art. 26 del Piano del Parco riportato sotto e dovrà comprendere in particolare anche una planimetria con individuazione su foto aerea degli appezzamenti coltivati, con indicazione della S.A.U.

art. 26. Aziende Agricole, Piano Agricolo Aziendale

Il Piano Agricolo Aziendale, oltre a quanto previsto dalla L.R. 13/90, dovrà dimostrare l'efficienza economica dell'azienda agricola già esistente o di nuovo insediamento; nel caso di richiesta di contributi pubblici l'efficienza economica è definita applicando i parametri previsti dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Marche (PSR). Il Piano Agricolo Aziendale dovrà giustificare la necessità della realizzazione degli interventi edilizi richiesti (nonché delle scelte culturali di cui al precedente art. 25) ed essere approvato ai sensi del Regolamento del Parco; dovrà descrivere dettagliatamente il fondo agricolo nei suoi aspetti soggettivi ed oggettivi, le direttrici individuate per il suo sviluppo, la fattibilità economica dell'investimento e la sua compatibilità ambientale.

Il nulla osta agli interventi di cui agli artt. 22, 23, 24, 41,42 e 43 è rilasciabile anche alle aziende che dispongano di terreni e dotazioni in affitto o altro titolo consentito dalle leggi vigenti, sempre che sussistano sia la disponibilità dei terreni e delle strutture per gli eventuali periodi di vincolo sia tutte le autorizzazioni da parte della proprietà dei beni.

- Nel rispetto del Regolamento del Parco 27. **Aziende Agricole, atto d'obbligo**

Il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione degli interventi edilizi di cui agli artt. 26, richiesti dalle medesime aziende agricole, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte del titolare, nel quale dovrà essere specificato il vincolo di destinazione d'uso dei nuovi manufatti per un periodo minimo di 20 anni. I tempi e modalità delle procedure di sottomissione saranno specificati dal Regolamento del Parco.

Al riguardo si veda anche l'Allegato G del Regolamento del Parco consultabile al link <http://www.parcodelconero.org/piani/piani-e-regolamenti/#fndtn-panel805>.

di informare infine il Comune e il Comando Carabinieri-Forestale Conero che: il richiedente ha dichiarato che una parte del terreno di proprietà è stato lavorato al fine di preparare l'impianto di lavanda; trattandosi di un terreno a prateria, come si evince dalle foto aeree storiche di Google Earth, l'intervento doveva essere assoggettato a preventiva richiesta di nulla osta al Parco. Il Regolamento prevede, infatti, all'art. 2.13: (...) *Delle pratiche agricole sono soggette a nulla osta le seguenti attività: (...) rimessa in coltura delle aree agricole abbandonate con soprassuolo incolto cespugliato/arborato, o formazioni di ricolonizzazione forestale spontanea o di prateria.* Il Parco, quindi, per quanto di propria competenza, con successivo ed autonomo verbale comminerà la sanzione amministrativa derivante dall'applicazione dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco, fatta salva la verifica dello stato dei luoghi con apposito sopralluogo.

2. *pratica n. 3567 del 04/10/2018 e integrazioni 41 del 03/01/2019 e 465 del 18/02/2019 (Azienda Agricola Scandali Tamara (Agriturismo il Corbezzolo) vedi verbale allegato alla determina della serie "N" – Responsabile del procedimento Arch. Ludovico Caravaggi Vivian;*
3. *pratica n. 3892 del 26/10/2018 e integrazioni 4468 del 03/01/19, 390 del 05/02/19 (richiedente Daidone Eleonora e Alessandro) vedi verbale allegato alla determina della serie "N" – Responsabile del procedimento Arch. Ludovico Caravaggi Vivian;*

Sirolo, li 21/02/2019

F.to Dott. Marco Zannini

F.to Geol. Rossano Rocchetti

F.to Agr. Francesca Manoni

F.to Arch. Roberto Panariello

F.to Dott. Paolo Perna

oo

I RESPONSABILI DEGLI UFFICI URBANISTICA TERRITORIO E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

In ordine alla presente determinazione, appongono il visto di accettazione

Sirolo, li 06/03/2019

UFF. URBANISTICA TERRITORIO
F.to Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

UFF. VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
F.to Dott.ssa Agr. Elisabetta Ferroni

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

oo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal
05/06/2019 ed inserita nella raccolta delle determine del servizio proponente.

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

oo