

ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 11N

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

Data: 29/06/2020

L'anno duemilaventi, il giorno cinque del mese di giugno, 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,

è pervenuta la seguente domanda per la richiesta di nullaosta:

11 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1384	del	06/05/2020
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif.	0	del 06/05/2020
		nota		
		prot.		
Ditta richiedente	IMMOBILIARE MARINA SRL, SCHIATTI ENRICA residente in VIA CANALE 32 - 24030 RONCOLA (BG)			
Oggetto richiesta rilascio di Nulla Osta per :	DEMOLIZIONE DI OPERE ESTERNE REALIZZATE SENZA PREVIA AUTORIZZAZIONE (Accertamento Urbanistico Ente Parco Regionale del Conero prot. 3163 del 24.10.2019) in Via Monte Conero, di questo Comune - RIESAME domanda 2020/ 114			
Località	Sirolo via monte Conero			

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.

per tutte le opere e gli interventi che possono avere incidenza sul sistema fisico naturale il direttore è il responsabile unico.

Il responsabile ha relazionato al Direttore e alla Commissione Tecnica sulle valutazioni effettuate rispetto alla pratica pervenute, ciascuno per le pratiche assegnate e per le proprie competenze;

dal verbale espresso dalla Commissione Tecnica nella seduta del 27/05/2020 allegato alla determina 10N/2020, si evince il seguente parere:

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio del nulla osta

Prima del rilascio del nulla osta è necessaria però l'elevazione delle sanzioni applicabili per effetto dell'art. 26 della L.R. 6/2007, dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco e dell'art. 29 della L.R. 15/94.

Per la determinazione del profitto derivante la trasgressione costituita dall'aver realizzato le opere ed i due volumi indicati in demolizione si precisa che l'incremento di valore conseguito dal bene stesso conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale del bene a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale del bene prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente).

Per calcolare il più probabile incremento di valore di mercato delle opere realizzate, dovrà essere predisposta apposita perizia asseverata da tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, da effettuare mediante confronto con altri beni di simile fattura, consistenza, e destinazione d'uso, sulla base dei dati dell'Osservatorio Immobiliare. Per tale ragione si richiede alla ditta di fornire la perizia entro e non oltre 30 gg dal ricevimento della comunicazione in merito; in caso contrario sarà cura dell'Ente individuare professionista idoneo con spese a carico della ditta.

Con ordinanza n. 03/2020 del 25/06/2020 è stata elevata sanzione amministrativa e quindi sono in essere le condizioni per il rilascio del nulla osta alla demolizione delle opere abusive.

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. e ii.;
Vista la legge n.127/97 e ss. mm. e ii.;
Visto lo Statuto dell'Ente;
Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 – Testo Unico Enti Locali;
Visto il Piano del Parco Del Conero;
Visto il Regolamento del Parco del Conero;
Visto il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000.

DETERMINA

Di escludere l'intervento alle procedure della Valutazione d'Incidenza vista la scheda sintetica di cui alla tavola 9 approvata dalla delibera di Giunta Regionale n. 23 del 26/01/2015 e **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA alle opere di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi**

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

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

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

