ENTE DEL PARCO DEL CONERO

Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 30 P

Oggetto: nulla osta ex art. 13 L. 394/91, art. 26 L.R. 15/94 ed art. 3 del Regolamento del Parco e parere in merito alla Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s. m. e i. che recepisce la Dir. 92/43 CEE - Conservazione habitat naturali e seminaturali (Direttiva "habitat").

Data: 06/10/2026

L'anno duemilaventisei, il giorno otto del mese di ottobre, 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;

che la variante al Regolamento del Parco del Conero è stata approvata con Delibera di Consiglio del Parco n. 68 del 30/05/2023 pubblicata sul BUR n.50 del 08/06/2023.

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

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. 14 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;

Il responsabile unico 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, è il Direttore;

Considerato che in data **07/08/2026**, Ns. prot. n° **2456**, è pervenuta da parte del Sig. **Danilo Petrelli** la richiesta del nullaosta per il "Intervento di ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti modifiche della volumetria complessiva e dei prospetti ex art. 10 c.1 punto c) DPR 380/2001 e s.m.i in Via Monte Conero". La documentazione fa seguito alla richiesta di integrazioni da parte del Parco prot. 3328 del 13/11/2025, relativa alla domanda originariamente presentata prot. **2404 del 18/08/2025**.

Considerato che

Il sito oggetto di intervento è situato all'interno dei siti ZSC e ZPS entrambi denominati "Monte Conero"; a valle dell'edificio da demolire è presente una ripida scarpata in cui insiste una vegetazione prevalentemente arborea e arbustiva che è stata già inquadrata come habitat di interesse comunitario 91AA* prioritario. A monte dell'edificio è presente invece un ex coltivo che sta rapidamente evolvendo verso gli habitat 6210(*) e 5330 (ampelodesmeto); il sito è anche habitat di specie per uccelli rapaci, chirotteri, succiacapre (questi ultimi due risultanti anche dal monitoraggio della fauna condotto dal Parco (2023)) e altre specie di interesse comunitario (si rimanda al riguardo alla Relazione faunistica per lo Studio di Incidenza);

il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 del Conero prevede:

- alla misura di conservazione Scheda-azione RE_02 - Divieto di modifiche all'uso del suolo nelle aree classificate come habitat di interesse comunitario tenendo in considerazione le informazioni nei FS e le potenzialità della presenza - descrizione dell'azione: *Divieto di modifiche all'uso del suolo nelle aree classificate come habitat di interesse comunitario tenendo in considerazione le informazioni nei FS e le potenzialità della presenza.* Per tale motivo anche la prateria post colturale situata a monte dell'edificio che sta rapidamente evolvendo verso gli habitat 6210(*) e 5330 (ampelodesmeto) viene considerata da tutelare;
- Come Principali Pressioni (P) e Minacce (M) agenti sullo stato di conservazione dell'habitat 91AA* nei siti ZSC e "ZPS" "Monte Conero"

P	I01	Specie esotiche invasive (animali e vegetali)
M	J0101	Incendio (incendio intenzionale della vegetazione esistente)
P	H0105	Inquinamento diffuso delle acque superficiali causato da attività agricole e forestali
M	G02	Strutture per lo sport e il tempo libero
M	E0102	Urbanizzazione discontinua

A01	Coltivazione (incluso l'aumento di area agricola)	Molte aree dell'habitat sono di piccola estensione e larghezza ridotta, a ridosso con superfici agricole	Potenziale	Ridotta
H05.01	Spazzatura e rifiuti solidi	inquinamento del suolo causato dalla presenza di abitazione isolate (urbanizzazione frammentata) in contiguità con l'habitat		Elevata
I01	Specie esotiche invasive (animali e vegetali)	Diffusione ailanto e robinia: competizione con specie autoctone - perdita biodiversità	Attuale	Media
J01	Fuoco e soppressione del fuoco	riduzione biomassa - depauperamento suolo		Ridotta
K01.01	Erosione	degradazione del suolo - erosione superficiale e profonda	Potenziale	Media

- Per il **succiacapre** come *Principali Pressioni (P) e Minacce (M) agenti sullo stato di conservazione della specie nel sito - Attuali pressioni e minacce future sono rappresentate dalla* ***trasformazione dell''habitat di nidificazione e alimentazione attraverso le modificazioni nei sistemi di conduzione agricola*** *e di allevamento di bestiame. Un'ulteriore minaccia può essere costituita dall'****asfaltatura delle strade poderali*** *e dall'****impatto con veicoli a motore*** *(Brichetti e Fracasso, 2006).*
- Per la gran parte delle specie di **Chirotteri** (tutte specie di interesse comunitario, alcune anche in All. II alla Dir. Habitat) presenti nel Parco, come *Principali Pressioni (P) e Minacce (M) agenti sullo stato di conservazione della specie nel sito* - Le principali pressioni sono costituite anche da: *crollo degli edifici abbandonati o loro ristrutturazione; investimenti stradali, scarsa presenza di alberi morti in piedi* (per i chirotteri forestali). Minacce future possono essere costituite dall'*inquinamento luminoso* e dall'*urbanizzazione del territorio.*
- Per il **pecchiaiolo**, il **pellegrino** e in generale per i rapaci che possono utilizzare la prateria post colturale come habitat di alimentazione, come *Principali Pressioni (P) e Minacce (M) agenti sullo stato di conservazione della specie nel sito* sono costituite dalla *distruzione e trasformazione degli habitat di riproduzione e alimentazione*, da *uccisioni illegali,* dal *disturbo antropico.*
- Per la **cerambice della quercia** (*Cerambyx cerdo*) e in generale per i coleotteri xilofagi *il principale declino della specie è legato all'impoverimento dell'habitat forestale (incendi e rimozione di piante morte o malate);*

Per quanto sopra, tenendo conto anche dei possibili impatti cumulativi, *le informazioni acquisite indicano che l'intervento, in assenza di adeguate misure di conservazione, potrebbe determinare incidenza significativa, ovvero permarrebbe un*

margine di incertezza che, per il principio di precauzione, non permette di escludere una incidenza significativa. Si veda al riguardo anche la Tab. 4 a pag. 23 della Relazione faunistica per lo Studio di Incidenza.

Tuttavia, alla luce delle misure di mitigazione proposte dal progetto, compreso il ripristino dell'habitat presente sulla scarpata a valle dell'edificio (sia esistente che di progetto) come integrate dalle prescrizioni elencate di seguito, si ritiene che l'incidenza possa essere considerata *Mitigata/Bassa (non significativa; incidenza già mitigata che genera lievi interferenze temporanee che non compromettono l'integrità e la resilienza del sito).* Si veda al riguardo anche la Tab. 4 a pag. 23 della Relazione faunistica per lo Studio di Incidenza.

La pratica è stata sottoposta al parere della Commissione Tecnica nella seduta del 15/09/2026 il cui verbale è allegato alla Determina Direttoriale 12N del 22/09/2026.

La documentazione della pratica è stata pubblicata ai fini della *Partecipazione del pubblico e accesso alle informazioni* (rif. par. 5.10 delle Linee Guida regionali) nell'apposita sezione dell'albo pretorio sul sito internet del Parco in data 19/11/2025 e non sono pervenute osservazioni; verrà pubblicata anche la documentazione integrativa pervenuta in data 07/08/2026, Ns. prot. n° 2456.

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;
Vista la L.R. n. 21/1987 e la L.R. 11/2006,
Vista la L.R. Marche n. 15/1994 e s. m.,
Visto il Piano del Parco del Conero pubblicato sul supplemento n° 5 al BURM n. 37 del 29/04/2010;
Visto il Regolamento del Parco del Conero pubblicato sul BURM n. 50 del 8 giugno 2023;
Visto il Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 pubblicato nel BURM n. 64 del 31.07.2015;

Premesso che lo Studio di Incidenza risulta non pienamente conforme alla DGR 1661/2020 e in particolare per gli aspetti botanico-vegetazionali numerose affermazioni risultano imprecise e non condivisibili; al riguardo ci si limita a ribadire che l'habitat 91AA(*) viene considerato presente a tutti gli effetti, sebbene degradato e non risultante sulle cartografie, data la presenza sul posto delle specie vegetali caratteristiche del bosco di roverella (s.l.), con particolare riferimento all'associazione *Roso sempervirentis-Quercetum virgilianae* Biondi 1986 corr. Biondi, Casavecchia & Pesaresi 2010 subass. *quercetosum virgilianae* Allegrezza et al. 2002 corr. Biondi, Casavecchia & Pesaresi 2010, nonché la piena corrispondenza alla descrizione dell'Habitat (compresi i fattori di degrado in atto) riportata nel Piano di Gestione Natura 2000 del Conero; mentre la vegetazione erbacea presente nell'area costituita dall'ex coltivo viene considerata una prateria post colturale e come tale non ancora habitat di interesse comunitario, soggetta però alla misura di conservazione RE_02 del Piano di Gestione Natura 2000 in quanto sta evolvendo rapidamente verso l'habitat 6210(*) a mosaico con il 5330 (ampelodesmeto).

DETERMINA

Il rilascio, fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché tutte le ulteriori autorizzazioni comunque denominate, del Nulla Osta e **parere positivo di Valutazione di Incidenza, parziali e con prescrizioni,** *in quanto è possibile concludere in maniera oggettiva che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero che non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito/siti N2000 coinvolti, tenuto conto degli obiettivi e delle misure di conservazione. Il nulla osta e il parere positivo di V.I. sono subordinati al rispetto integrale delle seguenti prescrizioni,* cui si aggiungono anche alcune raccomandazioni.

1) Per il sistema di scarico nel progetto sono rappresentate due soluzioni e come verificato per le vie brevi con i progettisti quella da considerare valida è quella proposta nella tavola 07H "Planimetria generale gestione delle acque reflue, meteoriche, tracciato tubazioni e ubicazione manufatti"; nel caso di specie si consiglia di prevedere un secondo serbatoio posto in serie, uno di seguito all'altro, anziché uno soltanto, in maniera tale da garantire durante tutto l'anno una migliore prestazione del sistema progettato ai fini

dell'invarianza idraulica, in considerazione della spiccata vulnerabilità del sito, con particolare riferimento alla scarpata con l'habitat 91AA*, ai fenomeni di dissesto legati all'erosione superficiale. In particolare si consiglia di dotare il primo serbatoio di un sistema automatico di svuotamento graduale, così che il serbatoio si svuoti completamente entro 24 ore; svuotandosi l'acqua va prima a riempire il secondo serbatoio, dotato di troppo pieno, e dedicato alla raccolta d'acqua per fini irrigui; dal troppopieno del secondo serbatoio l'acqua andrà al sistema di dispersione previsto in progetto. Per il dimensionamento del serbatoio per la raccolta d'acqua ai fini irrigui il riferimento è il Regolamento del Parco, art. *12.7 Utilizzo delle acque meteoriche*, mentre per il dimensionamento del serbatoio con funzione di miglioramento delle prestazioni in termini di invarianza idraulica si ritiene opportuno prendere in considerazione eventi di pioggia con tempi di ritorno pari almeno a 10 anni. Nel caso si scelga questa soluzione auspicata, la tavola di progetto dovrà essere ripresentata, corredata del calcolo suddetto, prima dell'inizio lavori.

2) Per quanto riguarda le "acque di lavaggio, controlavaggio e spurgo" della piscina (rif. pag. 20 della Relazione Tecnica Illustrativa), essendo da escludere la possibilità di utilizzo sia per l'irrigazione che per la subirrigazione, lo smaltimento dovrà essere effettuato con autobotte al pari che per lo svuotamento.

3) Per quanto riguarda l'irrigazione è ammessa esclusivamente quella di soccorso, sia per la prateria (nella sola area della corte), sia per i nuovi impianti di specie arbustive e arboree autoctone; gli impianti di irrigazione per gli esemplari arbustivi e arborei dovranno poi essere smontati e rimossi quando le piante avranno raggiunto una dimensione tale da non averne più bisogno e comunque entro al massimo 10 anni, al fine di evitare che a seguito della depolimerizzazione delle componenti in plastica si verifichi inquinamento del suolo.

4) Per quanto riguarda la componente faunistica tutte le misure indicate nella apposita relazione specialistica sono da intendersi prescrittive (rif. pag. 17 e 18 della *Relazione Faunistica (…) Relazione per lo Studio di Incidenza per Danilo Petrelli*), comprese quelle attinenti ai periodi in cui sono consentiti gli interventi (demolizioni e lavori in generale).

5) Durante le operazioni di trinciatura /sfalcio della prateria, da effettuare al di fuori del periodo riproduttivo della fauna e in particolare una nel periodo invernale, entro il mese di febbraio e un'altra a fine agosto-primi di settembre, dovranno essere rispettati gli esemplari di *Ampelodesmos mauritanicus* mentre dovranno essere eliminati, oltre agli ailanti, anche i piccoli esemplari di specie arboree presenti al di fuori della corte dell'abitazione e dovrà essere contrastata l'espansione dell'ailanto nella prateria con le modalità previste dall'allegato B1 del Regolamento del Parco;

6) Al fine di minimizzare le interferenze nei confronti dei chirotteri e adeguare l'impianto di illuminazione esterno a quanto previsto dal Regolamento del Parco, all'art. 3.12 e Allegato H, si prescrive:

    a) L'utilizzo di lampade che emettono luce con lunghezza d'onda ristretta e prevalentemente intorno ai 580 nm e temperatura colore di circa 2500 K (il progetto prevede lampade a 3000 k), con produzione di emissioni di lunghezza d'onda inferiore a 500 nm nulla o filtrate alla sorgente in modo da ottenere analogo risultato;

    b) l'impianto deve essere dotato di dispositivi di riduzione del flusso luminoso e di telecontrollo, temporizzatori, fotocellule e rilevatori di movimento per l'accensione; di particolare importanza prevedere l'accensione mediante rilevatori di movimento almeno per tutta la porzione dell'impianto di illuminazione che riguarda la strada di accesso e i corpi illuminanti in prossimità dell'area parcheggio; per i corpi illuminanti previsti lungo i 3 lati dell'edificio dovrà essere previsto il totale spegnimento (e accensione mediante rilevatori di movimento) nei periodi in cui l'edificio non è abitato.

    Per motivi paesaggistici/estetici *si raccomanda* la scelta di corpi illuminanti con finitura a vista in legno o corten o effetto corten o di colore marrone si precisa che la condizione positiva del nulla osta a questo aspetto progettuale è determinata dall'altezza minima prevista in progetto di circa 39 cm e quindi eventuali modifiche per copri illuminanti superiori a tale altezza comporteranno la necessità di una nuova richiesta di nulla osta.

7) Per quanto riguarda il ripristino della scarpata e della vegetazione sulla stessa (habitat di interesse comunitario prioritario 91AA*),

a) ai sensi dell'art. *3.27 Opere di Ingegneria Naturalistica* del Regolamento del Parco non sono ammesse le palizzate semplici (verticali) come quelle previste nel progetto; dovranno essere realizzate quindi o delle palificate semplici (normalmente inclinate), o delle palizzate vive inclinate (come da foto esemplificative della struttura in legname riportati sotto), magari con palificata viva di sostegno alla base, nelle porzioni di scarpate in cui verrà riportato del terreno; mentre nei tratti in cui è necessario intervenire esclusivamente ai fini anti erosivi dovranno essere realizzate delle viminate con piantagioni all'occorrenza di specie arbustive e arboree dove necessario. Si raccomanda di evitare o comunque minimizzare la realizzazione di sbancamenti che andrebbero a interferire con il soprassuolo esistente. L'utilizzo di geostuoie in materiale 100% di origine vegetale è ammesso solo in corrispondenza dei settori in cui è previsto di riportare terreno, sempre al fine di non danneggiare il sottobosco e la rinnovazione presenti nelle altre aree. Si rimanda al dettaglio dedicato alle opere di ingegneria naturalistica riportato di seguito per ulteriori dettagli.

b) Le piantagioni di piantine di specie arboree dovranno avvenire omogeneamente in tutta la superficie oggetto di ripristino, quindi anche nell'area a valle del patio, e per eventuali semine di specie erbacee è ammesso esclusivamente l'utilizzo di seme di erba medica e/o trifoglio poliennale delle specie solitamente coltivate ad uso zootecnico o sementiero nel Conero, che poi lasceranno il posto alle specie erbacee spontanee. In particolare per le nuove piantagioni sulla scarpata le specie arboree da utilizzare sono le seguenti: *Quercus virgiliana, Fraxinus ornus, Quercus ilex, Acer campestre, Laurus nobilis, Pistacia terebintus, Sorbus domestica, Prunus avium, Cercis siliquastrum*; le specie arbustive da utilizzare sono le seguenti: *Lonicera etrusca, Rosa sempervirens, Lonicera implexa, Rhamnus alaternus, Viburnum tinus, Coronilla emerus, Cornus sanguinea e Crategus monogina*. Il rapporto tra specie arboree e arbustive nelle porzioni con riporto di terreno dovrà essere di 1 a 3 e il numero totale di piantine dovrà essere adeguato al raggiungimento del 40-50% di copertura (da parte delle specie arbustive ed arboree) a 3-5 anni e del 75-80% della copertura a 10 anni.

c) L'esemplare di roverella completamente secco presente sulla porzione Sud-Ovest della scarpata dovrà essere mantenuto in piedi, anche ai fini della tutela delle specie di coleotteri xilofagi di interesse comunitario, mentre è ammessa la rimozione dei tronchi dei due esemplari di *Cupressus macrocarpa* già caduti e sezionati. La "rimozione" degli esemplari di ailanto dovrà avvenire secondo le modalità indicate dal Regolamento del Parco (rif. Allegato B1) e dovrà essere garantito il contrasto alle specie esotiche e invasive nel lungo periodo.

d) Tenuto conto dello stato di degrado in cui versa la scarpata a causa dell'erosione causata dalla mancata regimazione delle acque piovane, l'intervento sulla stessa con tecniche di ingegneria naturalistica, così come la rimozione dei rifiuti e una regimazione delle acque anche di tipo provvisorio, sono ritenuti particolarmente urgenti e dovranno essere effettuati prima possibile, compatibilmente con la necessità di effettuare le piantagioni nel periodo corretto ai fini dell'attecchimento, anche eventualmente intervenendo per settori anziché in maniera unitaria;

e) Il perimetro della corte lato scarpata deve essere considerato corrispondente al ciglio della scarpata salvo che in corrispondenza del patio dove sarà corrispondente al muro perimetrale dello stesso; tale muro dovrà inoltre avere altezza minima (lato edificio, punto più basso) di almeno 1 m, al fine di ridurre il rischio di dispersione di rifiuti nell'ambiente (una delle pressioni rilevate dal Piano di Gestione dei Siti Natura 2000 del Conero per l'habitat 91AA*). Il terreno di riporto sul lato esterno del muro perimetrale del patio dovrà invece arrivare a filo, al fine di massimizzare la superficie utile per il recupero naturalistico e minimizzare l'impatto paesaggistico del muro stesso. Nel caso di interventi di manutenzione del muro si potrà intervenire unicamente dal lato dell'edificio, al fine di non interferire con la vegetazione habitat 91AA*.

f) È prescritta la rimozione totale e sistematica di tutti gli elementi strutturali in elevazione e in fondazione dell'edificio da demolire, nonché dei residui da demolizione nel sito in cui è previsto il ripristino dell'habitat 91AA*, e la rimozione degli impianti e sotto servizi, quest'ultima purché non comporti il danneggiamento di esemplari di specie autoctone o alberi e arbusti da mantenere.

8) Nel rispetto del Regolamento del Parco, e tenuto conto delle esigenze di tutela della biodiversità connesse alla presenza dei Siti Natura 2000, tutto il germoplasma delle specie autoctone, sia arbustive e arboree che

erbacee, dovrà avere provenienza locale, e pertanto, per le specie arboree e arbustive sarà necessario rivolgersi ai vivai dell'AMAP (ex ASSAM) che dispongono di piantine ottenute da semi o talee raccolte nel territorio del Conero o comunque della Regione Marche, mentre per le specie erbacee l'inerbimento della corte (coincidente con l'area di cantiere) potrà avvenire esclusivamente utilizzando seme proveniente dalla prateria soprastante o, in alternativa, potrà essere seminato del trifoglio poliennale delle specie solitamente coltivate ad uso zootecnico o sementiero nel Conero, che poi lascerà gradualmente il posto alle specie autoctone della prateria.

9) Per il tetto verde non è ammesso l'uso di *Sedum, Festuca* e *Artemisia* ancora previsti in progetto (pag. 16 della Relazione Tecnica Illustrativa) mentre è ammesso l'utilizzo del solo *Trifolium repens*.

10) La specie *Cytisus scoparius* indicata in diverse tavole di progetto del verde non è ammessa in quanto non presente spontanea al Conero (è riportata dal Paolucci a fine '800 ma ora viene data come "non presente" nella pubblicazione *The vascular flora of Conero Regional Nature Park (Marche, Central Italy)* (Biondi et al., 2012)); per le siepi di nuovo impianto dovranno quindi essere utilizzate le specie arbustive elencate sopra per le piantagioni sulla scarpata, con aggiunta di *Rosa canina, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo, Spartium junceum e Prunus spinosa* (rif. Allegato C del Regolamento del Parco) e garantendo una buona presenza delle specie spinose che potrebbero favorire la presenza dell'*Averla piccola.*

11) Dovrà essere garantito l'attecchimento e la sopravvivenza nel lungo periodo degli elementi vegetali di nuovo impianto, con particolare riferimento all'intervento di "riqualificazione" della scarpata con soprassuolo habitat 91AA*, alle alberature di nuovo impianto a compensazione degli abbattimenti e alle siepi; eventuali fallanze dovranno essere quindi rimpiazzate in maniera metodica nei primi anni e comunque con l'obiettivo di raggiungere le percentuali di copertura riportate sopra, per l'intervento sulla scarpata, e lo stato di progetto per siepi e compensazioni.

12) Poiché il sito di intervento ricade al di fuori dei perimetri di cui all'Allegato B2 del Regolamento del Parco, come specie rampicanti per il pergolato è prescritto l'utilizzo di specie autoctone del Conero quali l'edera (*Hedera helix*), che può essere moltiplicata facilmente per talea o il caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*) che può essere acquistato presso i vivai AMAP. Sia la tavola dello Stato di Progetto del "verde" che quella dello Stato attuale del "verde" dovranno essere ripresentate prima dell'inizio lavori e in quest'ultima (Ta. T07A) dovrà essere indicata la legenda corretta (la versione consegnata riporta la legenda dello stato di progetto) e dovrà essere indicata la specie degli "esemplari non autoctoni ma paesaggisticamente compatibili, da conservare e valorizzare".

13) Si ricorda il pieno rispetto dell'Art. 3.28. Aree di cantiere e ripristino ambientale del Regolamento del Parco e non sono ammessi sbancamenti, riporti, passaggio di mezzi, anche temporaneo, di deposito di materiali, al di fuori dell'area di cantiere indicata con i differenti retini colorati nella tavola T07I "Aree di scavo e di cantiere".

14) Per la recinzione esistente, lato Est, *verificare l'opportunità* di attuare una manutenzione straordinaria creando dei varchi di almeno 1 m di larghezza e 20 cm di altezza ogni 10 m, al fine di renderla permeabile alla fauna;

Prescrizioni inerenti esclusivamente al nulla osta:

15) Ai fini della compensazione ai sensi del Regolamento del Parco degli esemplari arborei da abbattere (*Cupressus macrocarpa*) e da trapiantare (*Morus nigra e Olea europea*) si specifica che per la compensazione dei due cipressi e del gelso dovranno essere utilizzati, tenendo in considerazione il contesto dell'intervento, esemplari appartenenti alle seguenti specie: gelso (*Morus alba, M. nigra*), corbezzolo (*Arbutus unedo*) allevato ad albero, quercia castagnara (*Quercus virgiliana*), leccio (*Quercus ilex*); per la compensazione degli esemplari di *Olea europea* da trapiantare e compensare viene ritenuto corretto l'utilizzo di altri esemplari ulivo (piante produttive) ma si evidenzia che vengono erroneamente considerati di specie autoctona (rif. pag. 34 e 42 dello S.I); al riguardo la pubblicazione *The vascular flora of Conero Regional Nature Park (Marche, Central Italy)* (Biondi et al., 2012) riporta la specie come "Cultivated and sometimes spontaneous", tuttavia nel caso in questione si ritiene più corretto considerarli alberi da frutto (che nel contesto specifico costituiscono elementi diffusi del paesaggio agrario) piuttosto che esemplari di specie autoctona.

16) Per quanto riguarda la pavimentazione con finitura a vista in legno e ghiaino, poiché dalla scheda tecnica "Zocchetto" si evince che è previsto, in uno strato sottostante questi due materiali, uno strato di supporto

in plastica, *si auspica* che la proprietà scelga un'altra tipologia "plastic free". Lo stesso vale per e le altre pavimentazioni previste nell'immediato intorno dell'abitazione.

Viene al momento esclusa dal rilascio del nulla osta e del parere di Valutazione di Incidenza la sistemazione della strada di accesso, in quanto l'utilizzo di tecnologia *IPM Green paving* prevede più sistemi dei quali non è stato possibile valutare l'eco-compatibilità ai sensi dell'art. *3.29 Interventi su infrastrutture viarie,* in rapporto al sistema paesaggistico ed ambientale del sito che ricade all'interno dei Siti Natura 2000 del Conero e quindi in un ambito di particolare pregio ecologico, oltre che paesaggistico. Al momento è ammessa la sola manutenzione ordinaria della strada bianca imbrecciata (la zona a "parcheggio" dovrà quindi essere lasciata naturale) e, qualora in futuro se ne rilevi la necessità, si suggerisce di verificare la possibilità di utilizzo di sistemi con leganti naturali come ad esempio quelli a base di calce (intervento da sottoporre ad apposito nuovo nulla osta del Parco).

Allegato: Focus opere di Ingegneria naturalistica

Nei settori della scarpata che necessitano di riporti di terreno al fine di ripristinare la morfologia alterata dai fenomeni erosivi e franosi dovranno essere realizzate, anziché palizzate come quelle proposte, delle palizzate della tipologia "viva" (avendo cura di lasciare spazi adeguati tra i tronchi, per consentire la crescita delle piantine) e non verticale, bensì inclinata, come ad esempio quella delle prime due foto sottostanti. Infatti, ai sensi delle "Linee Guida alla Progettazione degli interventi di ingegneria naturalistica nelle Marche" - AIPIN (Marzo 2010), cui il Regolamento del Parco fa riferimento, le opere di ingegneria naturalistica, per poter essere considerate tali, devono utilizzare piante arbustive vive o parti di esse come "materiale da costruzione", in abbinamento ad altri materiali, tra cui il legname.

Il Regolamento del Parco esclude esplicitamente la possibilità di utilizzo della palizzata "semplice", come quella proposta, con piante arbustive poste solo a monte della palizzata verticale in legname e non in mezzo ai tronchi, poiché sarebbe destinata a dover essere rifatta dopo alcuni anni, quando il legno inizierebbe a rovinarsi, perdendo le proprietà tecniche, poiché gli apparati radicali delle piante non sarebbero in grado di trattenere il terreno in posizione verticale. Invece una "palizzata viva", dal momento che la superficie del terreno ha andamento inclinato e non verticale e che presenta piante arbustive inframezzate ai tronchi, se fatta bene non necessiterà di manutenzione o rifacimenti, poiché, quando il legname si sarà deteriorato al punto da perdere le proprietà tecniche di resistenza, saranno gli apparati radicali delle piante arbustive che si faranno carico della funzione di sostegno, così come della funzione antierosiva.





Fig. 1 e 2: esempi di "palizzate vive inclinate" in cui non sono state ancora messe a dimora le piantine.

Nei settori invece in cui non è necessario riportare terreno ma sono comunque auspicabili interventi atti a contrastare l'erosione superficiale, invece, dovranno essere realizzate delle viminate, ovvero dei sistemi antierosivi (in quanto viene rallentato il ruscellamento e favorita l'infiltrazione) costituiti da paletti verticali tra i quali si intrecciano orizzontalmente ramaglie lunghe e flessibili.

Il materiale vegetale da utilizzare per le piantagioni sia nelle palizzate vive, sia nei settori soggetti a interventi antierosivi con viminate, dovranno essere di specie arbustive e arboree omogeneamente distribuite su tutta la scarpata oggetto di intervento, quindi anche nel settore più prossimo al patio dovranno essere messe a dimora non solo specie arbustive ma anche arboree, da lasciare alla libera evoluzione, ai fini di un corretto ripristino dell'habitat.





Fig. 3 e 4: esempi di "viminate" in cui non sono state ancora messe a dimora le piantine.

Le viminate, dell'altezza di circa 20 cm, saranno inizialmente fuori terra e seguiranno l'andamento del terreno (così da non necessitare di scavi o riporti), e poi andranno via via interrandosi (lato a monte) con il passare del tempo. Dove opportuno alla realizzazione delle viminate dovrà essere abbinata la piantagione di nuovi esemplari di specie arbustive e arboree autoctone.

La determinazione sopra indicata è formulata esclusivamente per quanto di competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco, nonché della Valutazione di Incidenza e non costituisconoe 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.

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

°°°

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

In ordine alla presente determinazione, appone il visto di accettazione

Sirolo, lì 06/10/2026

UFF. VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
F.to Dr. Marco Zannini

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

°°

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 12/10/2026 ed inserita nella raccolta delle determine del servizio proponente.

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

°°