ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 106 del 14/10/2025

OGGETTO: Variante parziale al Piano del Parco per le aziende agricole nel territorio del Parco del Conero. Atto di indirizzo

---

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattordici del mese di ottobre alle ore 16:00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

CONTE Luigi	- Presidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vicepresidente
DONNINELLI David	- Consigliere
CIRCELLI Giacomo	- "
MENGARELLI Alessandro	- " (*)
PAOLUCCI Mario	- "
TEMPERINI Valerio	- " (*)

Sono assenti i Consiglieri: CICCARELLI Anna Maria e ROLDI Roberto.

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

---

ha adottato la retroscritta deliberazione

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;
Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;
Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di approvare gli indirizzi ed obiettivi indicati nel documento istruttorio;

Infine, stante l'urgenza, di provvedere in merito, a seguito di separata ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

****

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che,
lo stato di attuazione del vigente Piano del Parco ed in particolare la mancata attuazione di fondamentali parti dello stesso, hanno da qualche tempo evidenziato la necessità di ridefinire alcuni aspetti normativi;
è volontà condivisa quindi di creare le condizioni per l'avvio di una gestione di Piano più razionale ed incisiva rispetto all'effettivo governo del territorio per qualificare in particolare le attività agricole;
è indubbio il notevole interesse ambientale e paesaggistico degli ambiti agricoli interni al territorio del Parco ed è altrettanto chiaro quale sia stato l'apporto di tutela e conservazione che il mondo dell'agricoltura ha dato all'intero sistema,
la perdita di competitività ed attrattiva del sistema agricolo interno al Parco potrebbe determinare quindi anche perdita di valore dal punto di vista ambientale e paesaggistico, è necessario quindi prevedere azioni volte a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse produttive dell'agricoltura che non possono che passare da impegni mirati alla qualificazione delle aziende agricole, azioni che devono essere svolte in linea con la volontà del Consiglio Direttivo di dotare il territorio di "marchi di qualità ambientale del Parco del Conero per il comparto agricolo" e riunire, sotto i propri marchi di qualità ambientale, le aziende e quindi i prodotti, del comparto agricolo, con l'obiettivo di creare filiere produttive di qualità del territorio del Parco dei quattro comuni costituenti l'area parco. Anche attraverso la filiera locale dei prodotti di qualità del Parco, per rafforzare il rapporto con gli agricoltori presenti nel territorio, creare le condizioni per un reddito di impresa per le aziende agricole, valorizzando anche i comportamenti di natura ambientale e culturale. Visto anche l'importante riconoscimento del Ministero dell'agricoltura e della sovranità alimentare e delle foreste acquisito e pervenuto con nota n. 0572731 del 30/10/2024, acquisita a ns prot.n. 3267 in data 31/10/2024, in cui indica la possibilità di utilizzo del marchio dell'Ente Parco nel caso in cui "la zona di produzione dei prodotti ad Indicazione geografica, ricada interamente all'interno del territorio dell'area protetta, comprendendo la produzione della eventuale materia prima che delle eventuali trasformazioni, obbligatoriamente da effettuare all'interno della stessa zona di produzione, riportata nel disciplinare di ogni singola indicazione geografica", quindi, al fine di arrivare alla promozione della cultura della sostenibilità ambientale e del valore della biodiversità, incentivando le aziende agricole ad adottare, in modo progressivo e sempre più

responsabile, comportamenti etici, rispettosi della natura e dei suoi ecosistemi, del paesaggio, del suolo e delle tradizioni locali, quali componenti fondamentali dell'identità del territorio, attuabile con la qualificazione delle aziende del territorio del Parco.

Ciò premesso, con deliberazione n. 120/2024 è stato dato mandato agli uffici di individuare una figura professionale o un gruppo di professionisti che elabori la variante al Piano del Parco in merito alla qualificazione delle Aziende agricole nel territorio del Parco del Conero e predisponga contestualmente la documentazione necessaria per la VAS.

Dopo i vari incontri con gli enti interessati, grazie anche all'attività del gruppo di progettazione, è sacturita la necessità di apportare alcune importanti modifiche all'atto di indirizzo predisposto nella deliberazione 120/2024.:

Considerato, infatti, che:

- l'attuazione del vigente Piano del Parco resta congelata in quanto legata alla distribuzione del "budget" Volumetrico disciplinato dal co. 4 dell'art. 40ter e dall'art. 272, in quanto i Comuni non hanno ancora distribuito non avendo adeguato il proprio strumento urbanistico al Piano del Parco (comune di Ancona e Camerano) o non avendo dato alcuna possibilità edificatoria al mondo agricolo (comune di Sirolo) o dato marginalmente la possibilità edificatoria (comune di numana) nel proprio strumento in corso di adeguamento o adeguato al PdP;
- è necessario quindi rivedere i termini di distribuzione del budget al fine di favorire la riqualificazione delle attività agricole sempre però nell'ottica di tutela dell'ambiente e del paesaggio che passa anche da una tutela attiva del territorio agricolo;
- gli ambiti agricoli interni al perimetro del Parco sono di notevole interesse ambientale e paesaggistico e le azioni che si andranno a mettere in atto dovranno garantire la tutela e la salvaguardia ambientale di queste zone destinate ad attività agro-silvo pastorali;
- nelle intenzioni progettuali generali la variazione prevede di lasciare invarianti i vincoli rispetto alle possibilità edificatorie indicati nel Piano del Parco e di indicare che le possibilità edificatorie saranno concesse alle aziende agricole attive da almeno tre anni al momento della richiesta (si intende titolari di P.Iva e Iscrizione Camera Commercio attive), sempre al fine di garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse produttive dell'agricoltura;
- in detti ambiti l'attività edilizia non può che essere prioritariamente volta al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente per usi agricoli e, comunque, le nuove costruzioni dovranno rispettare parametri costruttivi compatibili con i caratteri paesaggistico-ambientali dell'ambito di riferimento e l'attività agricola, contenendo il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.

Viene quindi ridefinito quadro procedurale di riferimento come segue:

1. la Regione e l'Ente Parco convocano una conferenza preliminare tra tutti gli Enti interessati alla variante al PdP per la definizione degli obiettivi e dei contenuti normativi della Variante;
2. la proposta di variante sarà presentata in sede di conferenza preliminare;
3. la variazione prevederà la modifica del Piano del Parco con l'individuazione da un lato delle aziende che hanno già edifici all'interno del Parco e perimetrazione delle aree in cui potranno realizzare nuove edificazioni. Queste aree saranno individuate come Aree Omogenee PS (zone D sensi L. 394/1991, finalizzate esclusivamente a soddisfare le esigenze produttive delle aziende, e verrà redatto il relativo apparato normativo. Saranno inoltre individuate nell'ambito delle AO P vigenti "ambiti agricoli per lo sviluppo dell'agricoltura" (ai sensi del comma 2 Art. 25 della L.R. 19/2023) all'interno dei quali, attraverso una procedura da stabilirsi con norma e che non richieda una variante sostanziale del PdP, potranno essere individuate nuove AO PS finalizzate alle attività agricole allo scopo di soddisfare le eventuali esigenze edificatorie di aziende già esistenti nel Parco ma che non hanno al loro interno

edifici per cui allo stato attuale non è possibile definire le aree in cui consentire eventuali ampliamenti. Saranno inoltre definiti i criteri per la valutazione delle nuove AO PS al fine di garantire la loro coerenza rispetto agli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica del PdP;

4. la documentazione di variante dovrà poi essere corredata dai documenti necessari per la sottoposizione a VAS della proposta di variante al PdP;
5. il dimensionamento e la localizzazione delle volumetrie aggiuntive saranno regolati dalle norme concorrenti della L.13/90, del PdP vigente e dell'art. 24 terzo comma della LR. 19/2023;
6. I Comuni, mediante autonome delibere dei propri Consigli Comunali, definiscono le volumetrie edilizie - ancora disponibili ai sensi dell'art. 272 del PdP vigente - da assegnare alla dotazione dell'Ente Parco da utilizzare per la qualificazione delle aziende agricole;
7. nella medesima deliberazione i Comuni, (previo accordo con l'Ente Parco e la Regione) definiscono i criteri mediante i quali il budget totale di cui al punto precedente dovrà essere assegnato dall'Ente parco del Conero.

la variazione dovrà:

- dare la possibilità di riqualificazione delle aziende agricole all'interno del perimetro del PdP;
- svincolare l'attuazione delle trasformazioni delle aziende agricole all'adeguamento dei Piani Regolatori al Piano del Parco;
- individuare criteri e termini di distribuzione del budget;
- individuare specifiche norme di garanzia per la tutela degli ambiti agricoli del Parco che sono di notevole interesse ambientale e paesaggistico;
- escludere dalla possibilità edificatoria tutte le zone Ri, Ro.
- escludere le zone SIC e ZPS ad eccezione di ampliamenti per aziende che hanno già la loro sede nei siti Natura 2000 e la cui attività sia funzionale a garantire il mantenimento/miglioramento del grado di conservazione di Habitat e specie inseriti negli allegati alle Dir. 92/43/CEE e 09147/CE (es. aziende zootecniche con pascolo brado o semibrado). Resta comunque ferma in questi casi la necessità della valutazione d'incidenza.

Per quanto sopra si ritiene necessario deliberare in merito.

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini

ENTE PARCO DEL CONERO
(sede in Comune di Sirolo)
– cod. 42204 –

Il presente **verbale** viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Luigi CONTE

IL DIRETTORE
F.to Marco ZANNINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- la presente ***deliberazione:***
  - □ è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 04/12/2025
  - □ è stata comunicata: □ Prefettura di Ancona
  - □ è stata trasmessa in data …… , Prot. n. …… alla Regione Marche – Comitato di Controllo
- è divenuta esecutiva:
  - □ perché dichiarata immediatamente eseguibile
  - □ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami
  - □ decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento
  - □ a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità

Nella seduta del ……. n. ……

lì, …….

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini