

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 24

del 24/02/2026

OGGETTO: Parere ai sensi dell'art.2.7 del Regolamento del Parco per in Piano di recupero di iniziativa privata, con demolizione e ricostruzione di edificio, sito nel Parco del Conero, in via Inferno_ditta Lillini Nicoletta _comune di Camerano-.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventiquattro del mese di febbraio alle ore 19,00 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

CONTE Luigi	- Presidente
PAOLUCCI Mario	- Vicepresidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- “
CICCARELLI Anna Maria	- Consigliere
CIRCELLI Giacomo	- “
DONNINELLI David	- “
MENGARELLI Alessandro	- “
TEMPERINI Valerio	- “

E' assente il Consigliere: 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 favorevoli unanimi;

DELIBERA

1) di esprimere il seguente parere:
favorevole con la seguente prescrizione: le condizioni indicate nella “relazione faunistica per intervento di demolizione e ricostruzione di un casolare a firma dello _Studio Faunistico Chiros snc dott. Paolo Forconi_” sono obbligatorie ed in fase di presentazione del progetto da sottoporre a richiesta di nulla osta dovranno essere presentati idonei elaborati tecnici conformativi.

In fase di presentazione del progetto a questo Ente per la richiesta del nulla osta dovrà essere concordato sopraluogo sul posto con l'ufficio valorizzazione territoriale del Parco per l'analisi e la verifica del sistema fisico naturale nel rapporto con gli interventi previsti in progetto.

2) di inviare la presente delibera al Comune di Camerano per opportuna competenza.

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,

con nota acquisita a ns. prot. n. 32 del 08/01/2026 (prot. Comune n. 208 del 08/01/2026), il Comune di Camerano ha presentato la documentazione per la richiesta di parere indicata in oggetto.

Il piano è di iniziativa privata come previsto dal PRG del Comune di Camerano.

Il procedimento è già stato valutato per la materia di VAS.

Con delibera di Consiglio Direttivo n. 92 del 11/09/2025 è stato indicato che non si ritiene necessario sottoporre il presente Piano a VAS e a precisato che le condizioni indicate nella “relazione faunistica per intervento di demolizione e ricostruzione di casolare a firma dello _Studio Faunistico Chiros snc dott. Paolo Forconi_” sono obbligatorie ed in fase di presentazione del progetto da sottoporre a richiesta di nulla osta dovranno essere presentati idonei elaborati tecnici conformativi.

In questa fase è richiesto il parere di tipo urbanistico ai sensi dell'art. 2.7 del Regolamento e il progetto sarà invece sottoposto a richiesta di nulla osta.

Il Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della L. 475/1978, consiste nella demolizione e ricostruzione di immobile e contestuale cambio di destinazione d'uso:

- Superficie interessata:

Il lotto interessato si sviluppa per una superficie di 2792 mq.

- Localizzazione:

Via Inferno 6, Camerano. Foglio 6, Mappale 329.

- Destinazione Urbanistica vigente e prevista:

Attualmente l'immobile ha una destinazione urbanistica del tipo Abitazione Agricola (U2/1), mentre con il cambio di destinazione d'uso si avrà una destinazione urbanistica del tipo Abitazione residenziale (U1/1)

L'annesso agricolo attualmente presente nel lotto ha le stesse destinazioni urbanistiche del corpo principale, ed allo stato futuro resterà pertinenza del fabbricato civile con funzione di magazzino.

Quanto sopra viene descritto facendo visionare gli elaborati presentati al Consiglio.

Ciò indicato la pratica è stata portata in commissione tecnica con istruttoria dall'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian, che come indicato nel verbale del 20/01/2026 la commissione ha indicato di attendere istruttoria di ufficio valorizzazione ambientale; si era comunque già espressa come indicato nel verbale del 15/03/2022 nel seguente modo: *favorevole, non necessaria la VAS. le condizioni indicate nella relazione faunistica sono obbligatorie.*

Ciò indicato ritenuto il parere sul PRU comunque favorevole ed al fine di rendere efficace l'azione amministrativa si ritiene di poter emettere parere favorevole al Piano con le seguenti prescrizioni:

le condizioni indicate nella "relazione faunistica per intervento di demolizione e ricostruzione di casolare a firma dello _Studio Faunistico Chiros snc dott. Paolo Forconi_" sono obbligatorie ed in fase di presentazione del progetto da sottoporre a richiesta di nulla osta dovranno essere presentati idonei elaborati tecnici conformativi.

In fase di presentazione del progetto a questo Ente per la richiesta del nulla osta dovrà essere concordato sopralluogo sul posto con l'ufficio valorizzazione territoriale per l'analisi e la verifica del sistema fisico naturale nel rapporto con gli interventi previsti in progetto.

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di condividere e fare proprio il sopra riportato parere inviandolo al Comune di Camerano.

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 11/03/2026
 - 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.

li,

Il Direttore
F.to Dott. Marco Zannini