ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

(sede in Comune di Sirolo)

- cod. 42204 -

VERBALE

delle deliberazioni del

CONSIGLIO DIRETTIVO

Copia

N. 07 del 05/02/2026

OGGETTO: Opera di installazione pergolato con struttura in legno e copertura in alluminio a lamelle orientabili addossata all'unità principale ristorante Pesci Fuor d'Acqua località Portonovo_ autorizzazione in deroga nel rispetto dell'art. 3.8.2 lett. b del regolamento del parco del Conero.

L'anno duemilaventisei, il giorno cinque del mese di febbraio alle ore 15,30 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	- "
ROLDI Roberto	- "
TEMPERINI Valerio	- "

Sono assenti i Consiglieri: DONNINELLI David e MENGARELLI Alessandro,

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

- Di concedere ai sensi dell'art. 3.8.2 del Regolamento del Parco la deroga per la realizzazione del "pergolato", così come progettato.
- Di dare atto che la presente deliberazione non costituisce nulla osta che dovrà essere rilasciato ovvero non rilasciato con determina direttoriale a seguito di verifica del progetto rispetto ai sistemi da tutelare dando atto che comunque le condizioni di mitigazione e compensazione proposte con le integrazioni risultano obbligatorie rispetto alla possibilità concessa.

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 del 15/12/2025 acquisita a ns. prot. n. 3628, è stata presentata pratica con la richiesta di nulla osta e richiesta di preliminare deroga (art. 3.8.2 del Regolamento del Parco) avente per oggetto: Installazione di pergotenda con struttura in legno e alette di copertura orientabili in alluminio su corte esclusiva dell'immobile su area di pertinenza (addossato edificio) del ristorante Pesci Fuor d'Acqua in località Portonovo nel Comune di Ancona.

Il progetto presentato prevede l'installazione di un pergolato addossato al lato lungo dell'unità edilizia principale, prospiciente la corte esclusiva interna. La struttura, sarà costituita da montanti e traversi in legno rivestiti da carter in alluminio per preservarne le caratteristiche e la durabilità, sarà coperta da una serie di lamelle frangisole in alluminio orientabili a movimento manuale, fissate ai correnti superiori in

modo da modulare l'accesso di luce solare e garantire ombreggiamento. L'intera struttura sarà di colore bianco RAL9010.

La superficie occupata dal pergolato sarà di mq 70 (4x17,50) superiore al limite del 25% della SUL dell'immobile di cui è pertinenza per cui è richiesta deroga di circa 11mq (59 mq sarebbero ammessi) su superficie pavimentata.

La dimensione da coprire con la pergola è quindi superiore rispetto a quella consentita dall'art. 3.8.2 del Regolamento e come indicato nell'articolo può essere richiesta deroga proprio per immobile ad uso ricettivo, produttivo o ricreativo e quindi va verificato rispetto alle esigenze del ristorante evitando chiaramente impatti di natura ambientali e paesaggistici.

Nella nota di cui sopra la ditta ed il progettista dichiarano le seguenti motivazioni:

- il contesto in cui si inserisce la struttura, quasi completamente coperto da vegetazione o molto prossimo ad essa, farebbe venir meno importanti requisiti igienico-sanitari legati alla somministrazione di alimenti e bevande a cui si dedica l'attività: la caduta di foglie, rami, animali, renderebbe tale porzione della corte interna non sfruttabile con tavoli, sedie ed altre attrezzature legate alla ristorazione;

- il solo 25% della SUL (Superficie Utile Lorda) permetterebbe la realizzazione di un nuovo pergolato che, calcolato sulla base della superficie autorizzata, arriverebbe a circa 59 metri quadrati, che risulterebbero insufficienti per una attività ricettiva come quella esistente e con un volume di clientela consolidato nel tempo;

- il progetto unitario di comparto 10 (in attuazione del P.P.E. di Portonovo approvato nel 2001), che coinvolgeva anche la struttura dei Pesci Fuor d'Acqua e la cui realizzazione è stata impedita sia da contingenze economiche (es: pandemia del Covid-19) sia da programmazioni ormai scadute (es.: piano casa), prevedeva la possibilità di un ampliamento pari al 20% dell'esistente: possibilità, quest'ultima, avallata da tutti gli Enti coinvolti e che avrebbe permesso, qualora realizzata, di avere una superficie maggiore sulla base della quale calcolare oggi il 25 % di pergolati realizzabili;

- non trascurabile affatto è anche la possibilità, avendo una maggiore superficie da dedicare all'attività di somministrazione pasti, di impiegare un numero maggiore di persone (tra cucina e personale di servizio) rendendo, inoltre, la struttura capace di contribuire al soddisfacimento dell'enorme domanda di locali simili concentrata, non solo nella stagione estiva, nella località di Portonovo;

- la corte esterna dei locali permette senz'altro di aumentare notevolmente la capacità ricettiva della struttura ma, nello stesso tempo, vincola tale capacità alle condizioni metereologiche impedendo, di fatto e con le conseguenze che ben sono immaginabili, di garantire il soddisfacimento delle richieste di avventori in caso di avverse/incerte condizioni. Ciò con ricadute in termini occupazionali, di fatturato e conseguentemente di contribuzione fiscale, di limitazione del numero di dipendenti stagionali, di forte limitazione della convenienza economica da parte degli investitori.

Il progetto, fatto visionare al Consiglio Direttivo, è stato esaminato dall'Arch. Ludovico Caravaggi Vivian dell'ufficio Pianificazione, e dalla commissione tecnica nella seduta del 20/01/2025 che ha richiesto le seguenti integrazioni:

elaborato della planimetria esterna dello stato attuale (a seguito delle demolizioni) con individuazione quindi delle pavimentazioni lecite con rilievo fotografico dei materiali esistenti.

elaborato progettuale della planimetria esterna con individuazione degli interventi sulle pavimentazioni di tipo conservativo, di riqualificazione e di compensazione rispetto all'auspicabile rimozione di pavimentazioni che risultano non adeguate al valore paesaggistico del luogo e rispetto agli habitat contermini.

In data 03/02/2026 sono state acquisite a ns prot. n. 310 le integrazioni richieste ancora non pervenute dal Comune che dovrà certificare lo stato attuale come corretto rispetto ai titoli rilasciati ed alla ordinanza di rimozione degli abusi conclusa. Viene ridotta la superficie massima del pergolato (con il definitivo sviluppo della pergola (3,85 x 15,36 + 2,30 x 1,95) a mq 63,621. Negli elaborati c'è anche un

sistema di mitigazione e compensazione migliorando l'indice BAF e la permeabilità verso l'area naturale contermine.

Si ritiene,

l'intervento in linea con il principio di deroga ammesso nel Regolamento che è previsto proprio per la concessione di superfici maggiori, quando le esigenze reali non producono impatti significativi con il contesto, soprattutto rispetto alla matrice di natura ambientale in quanto questo progetto dovrà inoltre essere valutato in sede di rilascio di nulla osta e di autorizzazione paesaggistica anche dalla locale Soprintendenza.

Per quanto sopra si propone al Consiglio Direttivo di concedere deroga da trasmettere alla ns commissione tecnica per la verifica del progetto e quindi per il rilascio ovvero il non rilascio del nulla osta dando atto che le condizioni di mitigazione e compensazione proposte con le integrazioni risultano obbligatorie rispetto alla possibilità concessa.

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	**IL DIRETTORE**
F.to Luigi CONTE	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 26/02/2026

☐ 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. ……

lì, …….

Il Direttore

F.to Dott. Marco Zannini