

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: 06/08/2026

L'anno duemilaventisei, il giorno sei del mese di agosto, 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.

Vista la delibera di Consiglio Direttivo n.76 del 28/05/2015 con cui 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 e viste le successive varianti allo stesso.

Visto l'art. 2 del Regolamento del Parco del Conero che definisce le modalità di presentazione delle domande di rilascio del nullaosta e le procedure per il rilascio ovvero il non rilascio del nullaosta.

Considerato che,

sono pervenute diverse domande per la richiesta di nullaosta e/o pareri e/o autorizzazioni comunque denominate a questo Ente;

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 del nulla osta di carattere urbanistico.

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

I responsabili hanno relazionato al Direttore e alla Commissione Tecnica sulle valutazioni effettuate rispetto alle pratiche pervenute, ciascuno per le pratiche assegnate e per le proprie competenze;

dal verbale espresso dalla Commissione Tecnica nella seduta del 04/08/2026 di seguito allegato, si evincono le pratiche che hanno terminato il loro iter procedurale e pertanto sono poste al rilascio o meno del nulla osta.

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

Quanto segue, con le prescrizioni nelle stesse indicate, che dovranno essere eseguite sotto il diretto controllo del Comune competente:

1 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1791	del	08/06/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	8335	del	05/06/2026
Ditta richiedente	MORETTI DANILO residente in VIA SAN GIOVANNI N.143 - 60020 POLVERIGI (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	richiesta nulla osta di tipo edilizio_ Via Dalmazia 10 - RIESAME domanda 2026/ 158				
Localizzazione	CAMERANO VIA DALMAZIA				

IL NON RILASCIO DEL NULLA OSTA

parere negativo alle sistemazioni esterne:

Le sistemazioni esterne della corte si ritengono non coerenti con l'art. 3.21 del Regolamento del Parco in quanto non indirizzati verso la tutela del patrimonio edilizio rurale e della vegetazione delle "Aie" in quanto le caratteristiche tipologiche hanno matrice urbana in particolare rispetto alla previsione dell'importante pavimentazione in betonelle, per la realizzazione di cordoli e del muro in zona scarpata/strada e per la prevista realizzazione di un cancello nell'area di pertinenza della quercia abbattuta abusivamente (riferimento ultimo paragrafo di questo parere); inoltre la verifica rispetto all'indici BAF è errata nelle impostazioni ed anche nelle indicazioni generali perché riferita a precedente allegato e non a quello vigente.

Quindi le modifiche alla corte si pongono anche in contrasto con l'art. 3.25 del Regolamento del Parco.

In particolare, come verificabile dalle immagini satellitari e dalle foto che accompagnano la pratica originaria, la zona antistante l'abitazione non era in stabilizzato ma in terra compattata e per lo più inerbita, che di certo non produrrà un indice di ponderazione uguale allo 0,8, ma sicuramente non lo 0,13 indicato nello stato di fatto. Inoltre, sempre nello stato di fatto non è indicato come superficie del lotto quella riferibile ai marciapiedi perimetrali dell'immobile, che seppur vanno in deroga come superfici, non devono essere eliminati nella superficie totale del lotto (indicando come indice di ponderazione 1); le zone con presenza arborea ed arbustiva è indicata con fattore di ponderazione 0,8 mentre invece il fattore è l'1. Gli indici di ponderazione tra lo stato di fatto portano ad una verifica negativa in quanto non si raggiunge il BAF obiettivo che deve essere uguale o inferiore al baf dello stato di fatto (inoltre gli elaborati grafici indicano superfici diverse da quelle indicate in relazione e non vi sono retini esplicativi).

Infine in merito agli abbattimenti delle due querce si precisa che sono state effettuate senza alcuna autorizzazione di questo Ente. Per l'abbattimento di alberi completamente secchi (condizione da dimostrare e verificare da parte dei tecnici del Parco) deve essere presentata CIA ovvero richiesta di nulla osta secondo il tipo di albero che si dovrebbe abbattere. nel rispetto dell'art. 22.4 saranno elevate sanzioni di tipo amministrativo con autonomo procedimento. Questo procedimento definirà natura di infrazione, mitigazioni e compensazioni ed eventuali procedimenti di individuazione di "area di insidenza delle chiome delle piante abbattute abusivamente che non può essere destinata ad usi diversi da quelli in atto prima dell'abbattimento (co.14 art.30 L.R. 06/2005)".

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1999	del	24/06/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14222	del	24/06/2026
Ditta richiedente	LATTARULLO PISCILLA CARLOTTA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta presa d'atto_Via Sorrento 17				
Localizzazione	numana via sorrento				

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

6 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2006	del	25/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del 25/06/2026
Ditta richiedente	CASA PIÙ, SABBATINI GABRIELE			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta intervento Via Valcastagno APL 6 - RIESAME domanda 2026/ 91			
Localizzazione	numana via valcastagno			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: la siepe di mitigazione nell'area sottoposta a vincolo di inedificabilità deve essere realizzata prima della consegna della fine dei lavori per i lotti 3 e 4 e con garanzia di attecchimento; la stessa dovrà avere una profondità di 6 ml anche nel lato sud per tutta la zona con vincolo di inedificabilità;

l'area con vincolo di inedificabilità non dovrà essere ricompresa all'interno di eventuali recinzioni (ora non individuate) che la facciano ricomprendere all'interno del giardino di pertinenza dell'abitazione.

Nel rispetto dell'allegato H del regolamento:

i corpi illuminanti previsti nella zona ad est delle piscine non sono ammessi in quanto non "strettamente necessari"; il colore dell'illuminazione dovrà essere uguale o inferiore a 2700K.

Si suggerisce la non realizzazione dei "muro fiorito" a ridosso delle piscine, ma piuttosto di realizzarli con rivestimenti in pietra con carattere tradizionale o color sabbia (anche intonacato) evitando la realizzazione di muretti controterra in questi ambiti ma lavorando piuttosto sul graduale livellamento dei terreni tale da rendere meno importanti le modifiche morfologiche al contesto.

Le alberature previste nei giardini contermini alla siepe perimetrale dovranno essere di prima o seconda grandezza.

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2029	del	30/06/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 26/06/2026
Ditta richiedente	VICI PATRIZIA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta presa d'atto ai sensi dell'art.3.7 PDC_opere abusive realizzate, Strada Frazione Massignano 11/a,			
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO			

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude che l'intervento potesse essere assoggettato alle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza, e la Presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2047	del	30/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14614	del 30/06/2026
Ditta richiedente	MENCACCINI FEDERICA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	richiesta presa d'atto ai sensi dell'art. 2.10 del regolamento del Parco intervento via padova 8			
Localizzazione	numana via padova			

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2058	del	30/06/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	9886	del	30/06/2026
Ditta richiedente	RUBINI ROSALBA residente in VIA REDIPUGLIA 21 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio per opere di ISTALLAZIONE DI CANCELLO SCORREVOLE NELLA CORTE PERTINENZIALE CON LIEVE MODIFICA DELL'ANDAMENTO DELLA STRADA ANTISTANTE ai sensi art.13 l.394/91 art.26 l.r. 15/94				
Localizzazione	CAMERANO VIA BAGACCIAO				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2115	del	07/07/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE AMBIENTE, ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	06/07/2026
Ditta richiedente					
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	INTERVENTO DI POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PER LA DISABILITÀ INSTALLAZIONE STAGIONALE MODULO SERVIZI IGIENICI IN LOCALITÀ PORTONOVO DI ANCONA - INVIO PROGETTO E SCREENING VINCA PER RICHIESTA PARERI				
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO				

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza e **IL RILASCIO DEL NULLA OSTA**

16 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2174	del	14/07/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14338	del	13/07/2026
Ditta richiedente	COPPARI GIANNI				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_Via Milano 10				
Localizzazione	numana via milano				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

17 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2177	del	14/07/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	14/07/2026
Ditta richiedente	MASSACCESI MARCO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_Realizzazione di piscina, gazebo con fotovoltaico e sistemazioni esterne collegata a "NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 2.0 del Regolamento del Parco del Conero: Ristrutturazione con frazionamento in due unità immobiliari di fabbricato colonico distinto Catasto Fabbricati Sirolo Fg 13 Mapp 1052 Sub 4 in Via Monte Freddo. - RIESAME domanda 2024/ 146 - VARIANTE domanda 2024/ 203 - DEL NULLA OSTA 10 del 30/07/2024				
Localizzazione	sirolo via montefreddo				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: Per quanto riguarda le sistemazioni esterne al fine di garantire la verifica da parte degli organi di vigilanza dovrà essere presentato prima dell'inizio dei lavori un progetto del verde in cui siano indicate con precisione le piante arboree e arbustive (scelte tra quelle dell'allegato C del regolamento del Parco) che verranno messe a dimora a compensazione.

Devono essere eliminati gli elementi di Ailanthus altissima.

Per quanto riguarda la componente erbacea dovrà essere prevista la realizzazione di un prato naturaliforme, proveniente dal fiorume di fieno degli sfalci dell'area a verde ad oggi presente.

Il gazebo risulta di importante impatto si ritiene migliorativo diminuire gli sporti di gronda rispetto alla superficie ed il colore deve essere del legno naturale; ed inoltre, con il progetto definitivo di cui sopra, va mantenuta/prevista

la quinta di alberature che oggi è formata da ailanti e dopo da alberature di prima e seconda grandezza da scegliere tra quelle dell'allegato C del regolamento da prevedere sia in posizione nord che in posizione nord-ovest rispetto al gazebo.

La realizzazione dell'impianto di ulivi deve essere realizzata contestualmente ai lavori previsti in questo progetto e terminata in ogni caso prima della fine degli stessi.

Si precisa che nel caso di realizzazione di impianto di illuminazione esterno, di recinzione e cancello dovrà essere presentato idoneo progetto per la richiesta di nulla osta

18 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2190	del	14/07/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 14/07/2026
Ditta richiedente	TORRESI NAZZARENO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE E RICHIESTA MODIFICA COLORAZIONE FACCIATA-SCIA			
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE POGGIO			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: la tonalità del colore deve avere gradazione simile al colore esistente dell'edificio vicino o rimanere con la tonalità già approvata in prima istanza

19 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2211	del	16/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	16084	del 15/07/2026
Ditta richiedente	BUSCARINI LORENZO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ Viale Europa, Numana			
Localizzazione	numana viale europa			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

20 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2256	del	21/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	16714	del 20/07/2026
Ditta richiedente	NOCCHI ANNA LAURA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ Via Costa Verde per INSTALLAZIONE IN UN PORTICATO DI VETRATE A PANORAMICHE (VEPA).			
Localizzazione	numana via costaverde			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: - prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione con volatili per la vetrata progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiolate.

21 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2258	del	21/07/2026
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 21/07/2026
Ditta richiedente	BURATTINI MARIA ELENA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio per manutenzione straordinaria, Via Monti			
Localizzazione	sirolo via monti			

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: precisato che gli elaborati vanno predisposti in scala con indicazione della scala numerica e grafica di rappresentazione. Parere favorevole al rilascio del nulla osta.

22 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2259	del	21/07/2026
-------------------	------------------------------------	-------------	------------	------------

Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	21/07/2026
Ditta richiedente	PICCIONI MATILDE				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta autorizzazione paesaggistica / Accertamento compatibilità paesaggistica/nulla osta_ Via Caneletti Gaudenti				
Localizzazione	sirolo via canaletti				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

23 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2260	del	21/07/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	2260	del	21/07/2026
Ditta richiedente	AGOSTINELLI CRISTIANA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	richiesta presa d'atto per SANATORIA EDILIZIA DELL'IMMOBILE IN VIA LE VIGNE N. 41 CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 MAPPALE 262 SUB. 1, 2, 3, E 4 REGOLARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI REALIZZATI COME VARIANTE IN CORSO D'OPERA CHE COSTTUISCONO PARZIALI DIFFORMITÀ DAL TITOLO RILASCIATO PRIMA DELLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 28/01/1977 N. 10 (D.P.R. 380/01 ART. 34-TER)				
Localizzazione	sirolo via le vigne				

La presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

25 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2280	del	24/07/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del	23/07/2026
Ditta richiedente					
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta Nulla Osta Parco Comune di Numana trasformazione struttura stagionale in permanente_bagno pubblico piazza del mercato				
Localizzazione	numana via ancona				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

26 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2295	del	30/07/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	27/07/2026
Ditta richiedente	CAMMORANESI LIVIO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta Presa d'Atto_inerente opere abusive, Strada Frazione Massignano 31, Ancona				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza e la presa d'atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

27 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2331	del	30/07/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	0	del	30/07/2026
Ditta richiedente	GIACCAGLIA EMANUELE				

Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ per ristrutturazione con vincolo parziale edificio storico pesantemente alterato cpi14 Via Inferno 2, - RIESAME domanda 2026/122
Localizzazione	CAMERANO VIA INFERNO

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: esclusivamente ai lavori che interessano l'edificio, per quanto riguarda le sistemazioni esterne viste le incongruenze rilevate nel sistema delle compensazioni proposte si richiede una nuova progettazione del verde che tenga conto sia delle compensazioni di cui l'art. 2.11 del Regolamento con l'individuazione del numero congruo di alberature e il loro posizionamento non deve interferire con il patrimonio arbore presente. Per quanto sopra si propone di effettuare un sopralluogo congiunto alla presenza dell'agronomo che ha redatto la relazione botanico vegetazionale, per meglio verificare lo stato del patrimonio arboreo oggetto di intervento e l'adeguatezza degli spazi indicati.

30 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2357	del	03/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del	31/07/2026
Ditta richiedente	MOLINARI RAFFAELLA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	richiesta nulla osta per opere di ristrutturazione con frazionamento in due unità immobiliari dello stabile in numana in via capri 7 censito al catasto fabbricati al foglio 4 particella 309 sub. 7 di proprietà della società molinari s.r.l. 1^ variante alla scia prot. n. 14703 del 04/08/2025 - RIESAME domanda 2026/ 173 - RIESAME domanda 2026/ 209				
Localizzazione	numana via capri				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: - prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione volatili per la balaustra progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiolate.

29 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2372	del	04/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	17657	del	03/08/2026
Ditta richiedente	MORONCINI FRANCESCO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per:</i>	Richiesta parere_ Via Costa Verde,				
Localizzazione	numana via costaverde				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: - prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione volatili per la vetrata progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiolate.

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 Pianificazione per le comunicazioni conseguenti rispetto alle determinazioni assunte.

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

	ENTE Parco Regionale del Conero Via Peschiera, 30 – 60020 Sirolo (AN)	VERBALE N. 187 COMMISSIONE TECNICA SEDUTA DEL 04/08/2026
---	---	---

Il giorno 04/08/2026 alle 15:00 si è riunita la Commissione Tecnica nominata con delibera di Consiglio Direttivo n. 56 del 27/04/2026 e provvedimento n. 21 del 14/05/2026 per l'espressione del parere in merito agli Atti Edilizi ed Urbanistici finalizzato al rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 13 L.394/91, art.26 L.R. 15/94 ed art.3 N.T.A. del Piano del Parco.

presente assente

☒	☐	CANTANI Arch. Piero
☒	☐	DIGNANI Dott.Geol. Andrea
☒	☐	FRAPPI Dott.Agr. Elisa
☒	☐	PERNA Dott. Paolo
☒	☐	ZANNINI Dott. Marco

Si dà atto che il Direttore svolge anche la funzione di Segretario e che sono presenti:

- l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere urbanistico come previsto nella Determinazione Direttoriale n. 58 del 19.11.2009.
- responsabile del procedimento per il rilascio dei nulla osta di carattere ecologico-ambientale in particolare per i pareri in merito alla Valutazione di Incidenza che possono avere incidenza significativa sull'ambiente e le opere ed interventi che possono avere incidenza sul sistema fisico naturale, la competenza è esclusiva del Direttore.

Dopo aver preso visione di ogni singola richiesta pervenuta e dei relativi referti istruttori il direttore per competenza diretta per il rilascio ovvero non rilascio di nulla osta relaziona alla Commissione Tecnica che esprime i seguenti pareri:

1 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1791	del	08/06/2026
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	8335	del 05/06/2026
Ditta richiedente	MORETTI DANILO residente in VIA SAN GIOVANNI N.143 - 60020 POLVERIGI (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta nulla osta di tipo edilizio_ Via Dalmazia 10 - RIESAME domanda 2026/ 158			
Localizzazione	CAMERANO VIA DALMAZIA			

CONTRARIO al rilascio Atto

parere negativo alle sistemazioni esterne:

Le sistemazioni esterne della corte si ritengono non coerenti con l'art. 3.21 del Regolamento del Parco in quanto non indirizzati verso la tutela del patrimonio edilizio rurale e della vegetazione delle "Aie" in quanto le caratteristiche tipologiche hanno matrice urbana in particolare rispetto alla previsione dell'importante pavimentazione in betonelle, per la realizzazione di cordoli e del muro in zona scarpata/strada e per la prevista realizzazione di un cancello nell'area di pertinenza della quercia abbattuta abusivamente (riferimento ultimo paragrafo di questo parere); inoltre la verifica rispetto all'indici BAF è errata nelle impostazioni ed anche nelle indicazioni generali perché riferita a precedente allegato e non a quello vigente.

Quindi le modifiche alla corte si pongono anche in contrasto con l'art. 3.25 del Regolamento del Parco.

In particolare, come verificabile dalle immagini satellitari e dalle foto che accompagnano la pratica originaria, la zona antistante l'abitazione non era in stabilizzato ma in terra compattata e per lo più inerbita, che di certo non produrrà un indice di ponderazione uguale allo 0,8, ma sicuramente non lo 0,13 indicato nello stato di fatto. Inoltre, sempre nello stato di fatto non è indicato come superficie del lotto quella riferibile ai marciapiedi perimetrali

dell'immobile, che seppur vanno in deroga come superfici, non devono essere eliminati nella superficie totale del lotto (indicando come indice di ponderazione 1); le zona con presenza arborea ed arbustiva è indicata con fattore di ponderazione 0,8 mentre invece il fattore è l'1. Gli indici di ponderazione tra lo stato di fatto portano ad una verifica negativa in quanto non si raggiunge il BAF obiettivo che deve essere uguale o inferiore al baf dello stato di fatto (inoltre gli elaborati grafici indicano superfici diverse da quelle indicate in relazione e non vi sono retini esplicative).

Infine in merito agli abbattimenti delle due querce si precisa che sono state effettuate senza alcuna autorizzazione di questo Ente. Per l'abbattimento di alberi completamente secchi (condizione da dimostrare e verificare da parte dei tecnici del Parco) deve essere presentata CIA ovvero richiesta di nulla osta secondo il tipo di albero che si dovrebbe abbattere. nel rispetto dell'art. 22.4 saranno elevate sanzioni di tipo amministrativo con autonomo procedimento. Questo procedimento definirà natura di infrazione, mitigazioni e compensazioni ed eventuali procedimenti di individuazione di “*area di insidenza delle chiome delle piante abbattute abusivamente che non può essere destinata ad usi diversi da quelli in atto prima dell'abbattimento* (co.14 art.30 L.R. 06/2005)”.

Questo Ente ai sensi del co. 1-ter dell'art. 5 del DPR 380/01 non può trasmettere al richiedente nulla osta anche a contenuto negativo, e quindi resta in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune dare corso alle disposizioni dell'Art. 10-bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della Legge 241/90.

2 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1880	del	16/06/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	12/06/2026
Ditta richiedente	DOMUS FUTURA SRL				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 2.0 del Regolamento del Parco del Conero: VARIANTE alla lottizzazione per opere inerenti la sistemazione della strada via Sant'Antonio, comprensiva dei marciapiedi e realizzazione di nuovo parcheggio a monte della lottizzazione e nuova sistemazione del verde attrezzato pubblico in Via Cupetta (ultimo nulla osta domanda 2024/ 158 - atto 8 del 14/06/2024) - RIESAME domanda 2026/ 140				
Localizzazione	sirolo via cupetta				

PRECISAZIONI E RICHIESTA CHIARIMENTI

il sistema di indicazione del BAF obiettivo per lo stato di progetto individua ambiti con zone con aree specifiche senza un riscontro oggettivo negli elaborati tecnici; in particolare: sono individuate aree con prevalenza arborea mentre non vi è un progetto del verde altrettanto specifico che definisca la progettazione in queste zone; la sola indicazione di "terre solide (drenanti)" per la strada interna alla lottizzazione non trova riscontro nelle sezioni tipo di urbanizzazione va presentata scheda specifica prodotto con sezione tipo; le aree pubbliche marginali in posizione nord-est proprio per la loro posizione non possono essere modificate rispetto allo stato autorizzato perché devono fungere da mitigazione dell'ambito costruito ed essere progettate con sistema generale verde parte con prevalenza arborea e parte con prevalenza arbustiva con implementazione della siepe esistente di margine verso la strada; il margine verde privato in posizione sud- est deve essere progettato con attenzione rispetto al contesto con mitigazione progettuale del passaggio con opere di ingegneria naturalistica e siepi perimetrali di almeno tre specie e di dimensione adeguate ad implementare corridoi ecologici.

3 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1990	del	24/06/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	24/06/2026
Ditta richiedente	CASELUNGHE ALEX				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_parere preventivo scarico fuori fognatura dell'immobile in Strada FrazionePoggio,129 Ancona				
Localizzazione	ANCONA FRAZIONE POGGIO				

RICHIESTA CHIARIMENTI

la cartografia presentata non individuata nella maniera corretta le interferenze degli scavi con gli apparati radicali delle alberature secondo quanto indicato all'art. 5.4 del Regolamento (infatti viene preso a riferimento il diametro e non la circonferenza).

La verifica corretta dovrebbe andare ad individuare ambiti di interferenza e quindi si richiede un elaborato con indicazione della verifica corretta e analisi di eventuali soluzioni alternative e quindi propendere per un tracciato il meno invasivo possibile.

4 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1997	del	24/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del 24/06/2026
Ditta richiedente	BRACACCINI ANDREA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ via delle primule 5			
Localizzazione	numana via delle primule			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- a) verifica del raggiungimento del BAF obiettivo seguendo le indicazioni operative per la misurazione della permeabilità dei suoli come schematizzato nell'Allegato N - Indice BAF come previsto all'art. 3.25 del regolamento del Parco;
- b) elaborati descrittivi dei previsti interventi di "posa di pannelli in alluminio a doghe di colore bianco" e "cannelletto pedonale" con foto dello stato di fatto.

5 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	1999	del	24/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14222	del 24/06/2026
Ditta richiedente	LATTARULLO PISCILLA CARLOTTA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta presa d'atto_Via Sorrento 17			
Localizzazione	numana via sorrento			

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

6 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2006	del	25/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del 25/06/2026
Ditta richiedente	CASA PIÙ, SABBATINI GABRIELE			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta intervento Via Valcastagno APL 6 - RIESAME domanda 2026/ 91			
Localizzazione	numana via valcastagno			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

la siepe di mitigazione nell'area sottoposta a vincolo di inedificabilità deve essere realizzata prima della consegna della fine dei lavori per i lotti 3 e 4 e con garanzia di attecchimento; la stessa dovrà avere una profondità di 6 ml anche nel lato sud per tutta la zona con vincolo di inedificabilità;

l'area con vincolo di inedificabilità non dovrà essere ricompresa all'interno di eventuali recinzioni (ora non individuate) che la facciano ricomprendere all'interno del giardino di pertinenza dell'abitazione.

Nel rispetto dell'allegato H del regolamento:

i corpi illuminanti previsti nella zona ad est delle piscine non sono ammessi in quanto non "strettamente necessari"; il colore dell'illuminazione dovrà essere uguale o inferiore a 2700K.

Si suggerisce la non realizzazione dei "muro fiorito" a ridosso delle piscine, ma piuttosto di realizzarli con rivestimenti in pietra con carattere tradizionale o color sabbia (anche intonacato) evitando la realizzazione di muretti controterra in questi ambiti ma lavorando piuttosto sul graduale livellamento dei terreni tale da rendere meno importanti le modifiche morfologiche al contesto.

Le alberature previste nei giardini contermini alla siepe perimetrale dovranno essere di prima o seconda grandezza.

7 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2029	del	30/06/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	26/06/2026
Ditta richiedente	VICI PATRIZIA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta presa d'atto ai sensi dell'art.3.7 PDC_opere abusive realizzate, Strada Frazione Massignano 11/a,				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude che l'intervento potesse essere assoggettato alle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza,

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

8 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2032	del	30/06/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	118996	del	26/06/2026
Ditta richiedente	ZANDRI FIAMMETTA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Trasmissione per nulla osta edilizio_variante al progetto originario_ VARIANTE AL P.D.C. N.72 DEL 2023 SU IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN LOCALITA' VARANO CONTRADA TRAVE N.148, ANCONA_STRADA FRAZIONE VARANO, 148 ex "PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE DI SERRA SOLARE AI SENSI DELLA L.R. 22 DEL 8/10/2009 - PIANO CASA - - RIESAME domanda 2023/ 123 - VARIANTE domanda 2023/ 161 - DEL NULLA OSTA 9 del 22/05/2023"				
Localizzazione	ANCONA VIA TRAVE				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

a) verifica del raggiungimento del BAF obiettivo seguendo le indicazioni operative per la misurazione della permeabilità dei suoli come schematizzato nell'Allegato N - Indice BAF come previsto all'art. 3.25 del regolamento del Parco.

9 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2047	del	30/06/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14614	del	30/06/2026
Ditta richiedente	MENCACCINI FEDERICA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta presa d'atto ai sensi dell'art. 2.10 del regolamento del Parco intervento via padova 8				
Localizzazione	numana via padova				

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del Pdp e del regolamento del Parco.

10 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2058	del	30/06/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	9886	del	30/06/2026
Ditta richiedente	RUBINI ROSALBA residente in VIA REDIPUGLIA 21 - 60021 CAMERANO (AN)				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio per opere di ISTALLAZIONE DI CANCELLO SCORREVOLE NELLA CORTE PERTINENZIALE CON LIEVE MODIFICA DELL'ANDAMENTO DELLA STRADA ANTISTANTE ai sensi art.13 l.394/91 art.26 l.r. 15/94				
Localizzazione	CAMERANO VIA BAGACCIANO				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

11 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2060	del	30/06/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del 30/06/2026
Ditta richiedente	MOLINARI RAFFAELLA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta nulla osta per opere di ristrutturazione con frazionamento in due unità immobiliari dello stabile in numana in via capri 7 censito al catasto fabbricati al foglio 4 particella 309 sub. 7 di proprietà della società molinari s.r.l. 1^ variante alla scia prot. n. 14703 del 04/08/2025 - RIESAME domanda 2026/ 173			
Localizzazione	numana via capri			

PARERE NON ESPRESSO con questo procedimento ma con successivo prot.n. 2357

12 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2092	del	02/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14889	del 02/07/2026
Ditta richiedente	TERNI ANTONIO residente in VIA DEL MUSONE 4 - 60026 NUMANA (AN)			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta nulla osta Restauro e risanamento conservativo degli immobili in Via Musone 4, distinti a Catasto al foglio 10, particella 109 con cambio d'uso del piano terra del fabbricato principale al sub.1 e dell'accessorio ai sub. 3 e 4 - RIESAME domanda 2026/ 59			
Localizzazione	numana via musone del			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

Le indicazioni progettuali riportate nelle relazioni dell'agronomo e quelle del faunista sono parte integrante del progetto e pertanto ne deve essere garantita la realizzazione e mantenimento funzionale negli anni. Invece si sospende il nulla osta per la realizzazione del sistema fognario, della recinzione e della piscina in attesa della progettazione di dettaglio.

Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2108	del	07/07/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 03/07/2026
Ditta richiedente	MARIOTTI MARIA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Trasmissione integrazione botanico-vegetazionale definitiva per richiesta autorizzazione abbattimento essenze arboree, ai sensi del Regolamento del Parco del Conero _Richiesta Nulla Osta ai sensi del art.13 della L.394 del 1991 avente per oggetto: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PDC - PERMESSO D COSTRUIRE- dell'immobile sito in VIA MONTEVENANZIO - VARIANTE domanda 2026/ 42 - riferimento NULLA OSTA 2 del 23/02/2026			
Localizzazione	ANCONA VIA MONTE VENANZIO			

PARERE NON ESPRESSO

Non si comprende la natura dell'invio di questa proposta definitiva del verde anche perché dalla lettura degli elaborati non è stata data attuazione alle prescrizioni indicate con Determinazione Direttoriale n. 2N del 23/02/2026 (*considerato che nella parte bassa della proprietà è presente un prato post culturale di interesse per la conservazione della biodiversità l'area di cantiere non dovrà eccedere oltre la quota 180;*

Il prato dovrà essere conservato e non andrà previsto il sistema lineare progettato del verde (formato da 3 piante da frutto (fr) 4+2 allori (Al-Al) 5 viburno (V) e 5 ginestre (gin).

Il prato importante per l'avifauna della ZPS, dovrà essere conservato preservando il cotico erboso, non dovrà essere soggetto ad irrigazione né ad interventi di semina con materiale non raccolto in loco, al fine di non alterarne la composizione specifica e garantire l'evoluzione naturale dello stesso verso una prateria stabile; è ammesso unicamente l'utilizzo di fiorume locale per eventuali interventi di miglioramento del cotico erboso.

Il prato dovrà essere trinciato/sfalcato fuori dal periodo riproduttivo dell'avifauna ovvero nei periodi di fine febbraio e primi di settembre. Gli interventi di sfalcio/trinciatura dovranno essere effettuati con ridotta velocità di avanzamento per consentire alla fauna

di allontanarsi e dovranno essere preceduti da una perlustrazione a piedi dell'area da sfalciare/ trinciare al fine di individuare (e quindi aggirare) eventuali nidi o tane che dovessero essere presenti nonché di raccogliere eventuali rifiuti.
Inoltre si ritiene di attenzionare il Comune di Ancona nel procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica la possibilità di prescrivere la rimozione dei rivestimenti in pietra con una completa ed omogenea tinteggiatura dell'immobile.
Eventuale recinzione può essere realizzata solo lato strada.)

13 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2115	del	07/07/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE AMBIENTE, ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 06/07/2026
Ditta richiedente				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	INTERVENTO DI POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PER LA DISABILITÀ INSTALLAZIONE STAGIONALE MODULO SERVIZI IGIENICI IN LOCALITÀ PORTONOVO DI ANCONA - INVIO PROGETTO E SCREENING VINCA PER RICHIESTA PARERI			
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO			

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza e Parere favorevole al rilascio del nulla osta

14 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2127	del	07/07/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 07/07/2026
Ditta richiedente	ANDREATINI TANIA TRINCI FRANCESCA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_interventi necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi dell'articolo sopracitato. - RIESAME domanda 2026/ 168			
Localizzazione	ancona frazione varano			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

le integrazioni presentate non assolvono a quanto richiesto infatti, queste richieste non sono state presentate:

- d) individuazione opere che rimangono tra lo stato autorizzato e lo stato ripristinato con relazione di verifica di conformità tra le stesse ed il Piano ed il Regolamento del Parco;
 - e) referto istruttorio del Rup del Comune che certifichi lo "stato ripristinato" rispetto all'ordinanza emessa. non c'è referto istruttorio
- e queste richieste b) tavola che rappresenti lo "stato autorizzato"; c) tavola che rappresenti lo "stato ripristinato"; sono state parzialmente assolve in quanto nulla è descritto rispetto alle pavimentazioni da sanare ed ai vari muri di consolidamento realizzati (non ci sono elaborati descrittivi che possono permetterne un'analisi di dettaglio).
Si resta in attesa della presentazione delle integrazioni già indicate; si suggerisce al comune e/o al tecnico di parte di prendere contatto con l'ufficio se non comprese tutte le analisi da predisporre per la "verifica di conformità tra e stesse ed il Piano ed il Regolamento del Parco".

15 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2153	del	14/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	15495	del 10/07/2026
Ditta richiedente	QUERCETTI DORIANO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio, Via Svarchi bassi 47 per Realizzazione di un nuovo ingresso carrabile e pedonale e sistemazione della recinzione metallica di confine.			
Localizzazione	numana via svarchi bassi			

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- a) documentazione fotografica dell'area di intervento;
- b) dalle immagini satellitari sono evidenti lavori di trasformazione della corte ma non si hanno riscontri presso questo ente di richieste di nulla osta in tal senso e per tale motivo si richiedono i precedenti titoli abilitativi per la trasformazione dell'area.

In merito a quest'ultimo aspetto ove non presente titolo abilitativo il tecnico dovrà presentare domanda di accertamento di conformità paesaggistica con richiesta di presa d'atto a questo Ente con dettagliata documentazione che descriva gli interventi dal punto di vista morfologico-paesaggistico (sezioni ante e post operam), dal punto di vista geologico-idrogeologico (relazione geologica), dal punto di vista conformativo dell'intervento rispetto al Piano ed al regolamento del Parco (verifica BAF, particolari costruttivi, interventi sul sistema verde esistente prima degli interventi realizzati, eventuali interventi compensativi necessari) e dal punto di vista del rispetto del codice della strada.

16 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2174	del	14/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	14338	del 13/07/2026
Ditta richiedente	COPPARI GIANNI			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_Via Milano 10			
Localizzazione	numana via milano			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

17 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2177	del	14/07/2026
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 14/07/2026
Ditta richiedente	MASSACCESI MARCO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_Realizzazione di piscina, gazebo con fotovoltaico e sistemazioni esterne collegata a "NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 2.0 del Regolamento del Parco del Conero: Ristrutturazione con frazionamento in due unità immobiliari di fabbricato colonico distinto Catasto Fabbricati Sirolo Fg 13 Mapp 1052 Sub 4 in Via Monte Freddo. - RIESAME domanda 2024/ 146 - VARIANTE domanda 2024/ 203 - DEL NULLA OSTA 10 del 30/07/2024			
Localizzazione	sirolo via montefreddo			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA:

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne al fine di garantire la verifica da parte degli organi di vigilanza dovrà essere presentato prima dell'inizio dei lavori un progetto del verde in cui siano indicate con precisione le piante arboree e arbustive (scelte tra quelle dell'allegato C del regolamento del Parco) che verranno messe a dimora a compensazione.

Devono essere eliminati gli elementi di Ailanthus altissima.

Per quanto riguarda la componente erbacea dovrà essere prevista la realizzazione di un prato naturaliforme, proveniente dal fiorume di fieno degli sfalci dell'area a verde ad oggi presente.

Il gazebo risulta di importante impatto si ritiene migliorativo diminuire gli sporti di gronda rispetto alla superficie ed il colore deve essere del legno naturale; ed inoltre, con il progetto definitivo di cui sopra, va mantenuta/prevista la quinta di alberature che oggi è formata da ailanti e dopo da alberature di prima e seconda grandezza da scegliere tra quelle dell'allegato C del regolamento da prevedere sia in posizione nord che in posizione nord-ovest rispetto al gazebo.

La realizzazione dell'impianto di ulivi deve essere realizzata contestualmente ai lavori previsti in questo progetto e terminata in ogni caso prima della fine degli stessi.

Si precisa che nel caso di realizzazione di impianto di illuminazione esterno, di recinzione e cancello dovrà essere presentato idoneo progetto per la richiesta di nulla osta

18 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2190	del	14/07/2026
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del 14/07/2026
Ditta richiedente	TORRESI NAZZARENO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE E RICHIESTA MODIFICA COLORAZIONE FACCIATA-SCIA			

Localizzazione	ANCONA FRAZIONE POGGIO
-----------------------	------------------------

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

la tonalità del colore deve avere gradazione simile al colore esistente dell'edificio vicino o rimanere con la tonalità già approvata in prima istanza.

19 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2211	del	16/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	16084	del 15/07/2026
Ditta richiedente	BUSCARINI LORENZO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ Viale Europa, Numana			
Localizzazione	numana viale europa			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

20 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2256	del	21/07/2026
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	16714	del 20/07/2026
Ditta richiedente	NOCCHI ANNA LAURA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ Via Costa Verde per INSTALLAZIONE IN UN PORTICATO DI VETRATE A PANORAMICHE (VEPA).			
Localizzazione	numana via costaverde			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione con volatili per la vetrata progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiate.

21 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2258	del	21/07/2026
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 21/07/2026
Ditta richiedente	BURATTINI MARIA ELENA			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio per manutenzione straordinaria, Via Monti			
Localizzazione	sirolo via monti			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

precisato che gli elaborati vanno predisposti in scala con indicazione della scala numerica e grafica di rappresentazione.

22 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2259	del	21/07/2026
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del 21/07/2026
Ditta richiedente	PICCIONI MATILDE			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta autorizzazione paesaggistica / Accertamento compatibilità paesaggistica/nulla osta_ Via Caneletti Gaudenti			
Localizzazione	sirolo via canaletti			

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

23 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2260	del	21/07/2026
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	2260	del 21/07/2026
Ditta richiedente	AGOSTINELLI CRISTIANA			

Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	richiesta presa d'atto per SANATORIA EDILIZIA DELL'IMMOBILE IN VIA LE VIGNE N. 41 CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 MAPPALE 262 SUB. 1, 2, 3, E 4 REGOLARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI REALIZZATI COME VARIANTE IN CORSO D'OPERA CHE COSTITUISCONO PARZIALI DIFFORMITÀ DAL TITOLO RILASCIATO PRIMA DELLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 28/01/1977 N. 10 (D.P.R. 380/01 ART. 34-TER)
Localizzazione	sirolo via le vigne

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

24 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2262	del	21/07/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	21/07/2026
Ditta richiedente	PRO.CO.EDIL SRL.				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio per ristrutturazione edilizia consistente nel cambio di utilizzo del garage in abitazione, chiusura di un portico al piano primo, ampliamento volumetrico al piano terra per miglioramento igienico sanitario, frazionamento da unica unità a sette appartamenti, Via Gaudenti				
Localizzazione	sirolo via gaudenti				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

- Verifica del raggiungimento del BAF obiettivo non risulta pienamente corretta non seguendo precisamente le indicazioni operative per la misurazione della permeabilità dei suoli come schematizzato nell'Allegato N - Indice BAF come previsto all'art. 3.25 del regolamento del Parco.
- Dovrà essere presentato un elaborato tecnico con il dettaglio dei sistemi di difesa delle alberature contro i danni meccanici ai fusti, tutti gli alberi devono essere protetti da solide recinzioni che racchiudano le superfici di pertinenza delle piante.
- dovrà essere presentato elaborato descrittivo con individuazione puntuale delle compensazioni necessarie rispetto agli abbattimenti previsti.

25 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2280	del	24/07/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del	23/07/2026
Ditta richiedente					
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	Richiesta Nulla Osta Parco Comune di Numana trasformazione struttura stagionale in permanente_bagno pubblico piazza del mercato				
Localizzazione	numana via ancona				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

26 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2295	del	30/07/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	27/07/2026
Ditta richiedente	CAMMORANESI LIVIO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di</i> <i>Nulla Osta per :</i>	Richiesta Presa d'Atto_inerente opere abusive, Strada Frazione Massignano 31, Ancona				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

visto il Format presentato ai sensi del par. 6.1/6.2 delle linee guida regionali di cui alla DGR Marche 1661 del 30/12/2020, si esclude l'intervento dalle procedure della Valutazione Appropriata in quanto considerato al di sotto della soglia di significatività dell'incidenza e

Si prende atto che i lavori effettuati senza titolo abilitativo rientrano tra le opere suscettibili di sanatoria e sanabili, conformemente al DPR 380/01 (dato per accertato dal Comune), per quanto di propria stretta competenza rispetto alla disciplina del PdP e del regolamento del Parco.

27 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2331	del	30/07/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	Rif. nota prot.	0	del	30/07/2026
Ditta richiedente	GIACCAGLIA EMANUELE				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ per ristrutturazione con vincolo parziale edificio storico pesantemente alterato cpi14 Via Inferno 2, - RIESAME domanda 2026/122				
Localizzazione	CAMERANO VIA INFERNO				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

esclusivamente ai lavori che interessano l'edificio, per quanto riguarda le sistemazioni esterne viste le incongruenze rilevate nel sistema delle compensazioni proposte si richiede una nuova progettazione del verde che tenga conto sia delle compensazioni di cui l'art. 2.11 del Regolamento con l'individuazione del numero congruo di alberature e il loro posizionamento non deve interferire con il patrimonio arboreo presente. Per quanto sopra si propone di effettuare un sopralluogo congiunto alla presenza dell'agronomo che ha redatto la relazione botanico vegetazionale, per meglio verificare lo stato del patrimonio arboreo oggetto di intervento e l'adeguatezza degli spazi indicati.

28 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2354	del	03/08/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	Rif. nota prot.	0	del	30/07/2026
Ditta richiedente	CAPPA ALESSANDRO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta Nulla Osta per RECUPERO FUNZIONALE E MIGLIORAMENTO DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI MAGAZZINO PERTINENZIAL E-CILA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA - dell'immobile sito in STRADA FRAZIONE MASSIGNANO				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

a) verifica del raggiungimento del BAF obiettivo seguendo le indicazioni operative per la misurazione della permeabilità dei suoli come schematizzato nell'Allegato N - Indice BAF come previsto all'art. 3.25 del regolamento del Parco.

b) verifica art. 3.8.2 del Regolamento del Parco per dimostrazione conformità intervento al regolamento del Parco.

30 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2357	del	03/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del	31/07/2026
Ditta richiedente	MOLINARI RAFFAELLA				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	richiesta nulla osta per opere di ristrutturazione con frazionamento in due unità immobiliari dello stabile in numana in via capri 7 censito al catasto fabbricati al foglio 4 particella 309 sub. 7 di proprietà della società molinari s.r.l. 1^ variante alla scia prot. n. 14703 del 04/08/2025 - RIESAME domanda 2026/ 173 - RIESAME domanda 2026/ 209				
Localizzazione	numana via capri				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione volatili per la balaustra progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiate.

Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2371	del	04/08/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	Rif. nota prot.	0	del	03/08/2026
Ditta richiedente	MARCHETTI SILVANA, GRADARA MARCO, GRADARA MILKO				
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Piano di lottizzazione comparto C1 in via Zona Industriale, Sirolo-Verifica di assoggettabilità a VAS semplificata_Sig.ri Marchetti Silvana, Gradara Marco, Gradara Milko.				
Localizzazione	sirolo via I Maggio				

PARERE NON ESPRESSO interruzione procedimento

29 Istanza	<u>Acquisizione ns. protocollo</u>	2372	del	
Comune di	NUMANA SUE	Rif. nota prot.	0	del
Ditta richiedente	MORONCINI FRANCESCO			
Oggetto <i>richiesta rilascio di Nulla Osta per :</i>	Richiesta parere_ Via Costa Verde,			
Localizzazione	numana via costaverde			

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- prevedere opere di mitigazione atte all'anticollisione volatili per la vetrata progettata, con previsione di vetrate opache o traslucide o disegnate, o scanalate o striate o rigate o sabbiare.

Sirolo, li 04/08/2026

F.to CANTANI Arch. Piero

F.to DIGNANI Dott.Geol. Andrea

F.to FRAPPI Dott.Agr. Elisa

F.to PERNA Dott. Paolo

F.to ZANNINI Dott. Marco

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE

In ordine alla presente determinazione, appone il visto di accettazione

Sirolo, li 06/08/2026

UFF. PIANIFICAZIONE
F.to Arch. Ludovico Caravaggi Vivian

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 21/08/2026 ed inserita nella raccolta delle determine del servizio proponente.

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