ENTE DEL PARCO DEL CONERO
Via Peschiera n. 30
60020 SIROLO (AN)

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 12N

Oggetto: nulla osta ex art. 13 L. 394/91, art. 26 L.R. 15/94 ed art. 3 del Regolamento del Parco

Data: 22/09/2026

L'anno duemilaventisei, il giorno ventidue del mese di settembre, 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 dei 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 dei nulla osta di carattere urbanistico.
come responsabile 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, 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 15/09/2026 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:

2 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2390**	**del**	05/08/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	05/08/2026
Ditta richiedente	PENNINGTON DE JONGH				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio _PRATICA N: SUE/147/2026_Unione di due unità immobiliari e sistemazione corte interna presso immobile sito in via San Lorenzo - RIESAME domanda 2026/ 148				
Localizzazione	sirolo via s.lorenzo				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

Istanza	Acquisizione ns. protocollo	2474	**del**	19/08/2026	
Comune di	**ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)**	**Rif. nota prot.**	147120	**del**	10/08/2026
Ditta richiedente	**CAPPA ALESSANDRO**				
Oggetto	*richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	*Richiesta Nulla Osta per RECUPERO FUNZIONALE E MIGLIORAMENTO DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEl MAGAZZINO PERTINENZIAL E- CILA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA - dell'immobile sito in STRADA FRAZIONE MASSIGNANO - RIESAME domanda 2026/ 229*			
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 il rilascio del nulla osta.

6 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2499**	**del**	19/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	**Rif. nota prot.**	18744	**del**	18/08/2026
Ditta richiedente	VOLPINI ADRIANO				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	Richiesto N.O. ai sensi dell' art. 2 del Regolamento del Parco del Conero_ Intervento Via Montalbo, 25				
Localizzazione	numana via montalbano				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

7 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2507**	**del**	20/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	**Rif. nota prot.**	0	**del**	20/08/2026
Ditta richiedente	BRACACCINI ANDREA				

Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ via delle primule 5 - RIESAME domanda 2026/ 200
Localizzazione	numana via delle primule

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

9 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2554**	**del**	24/08/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	24/08/2026
Ditta richiedente	ZAKA ERGIN				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	Richiesta Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge n.394/1991 avente per oggetto opere di manutenzione straordinaria invariante dell'immobile sito in Strada Frazione Montacuto 37,				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

10 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2614**	**del**	02/09/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	**Rif. nota prot.**	12987	**del**	01/09/2026
Ditta richiedente	RUSSELL ALICE				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	Richiesta di PARERE ai sensi dell'art.2.10 del Reg. Parco per opere realizzate in assenza di titolo, di autorizzazione paesaggistica e di N.O. Parco del Conero interessanti l'immobile ubicato in MASSIGNANO n. 1, identificato catastalmente al foglio n. 7 mappale n. 417 sub. 6-7-8._ N. Pratica: SUE/203/2026				
Localizzazione	CAMERANO VIA MASSIGNANO				

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, con gli obblighi derivanti dall'art. 3.21 del Regolamento del Parco da rispettare in caso di presentazione di progetto di riqualificazione dell'immobile e nel caso sia censito come "Edificio rurale storico riconosciuto" o "Edificio rurale storico pesantemente alterato" gli infissi (ivi compresi portelloni e/o persiane) dovranno essere sostituiti con altri in legno.

11 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2617**	**del**	02/09/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	157670	**del**	02/09/2026
Ditta richiedente	ZANDRI FIAMMETTA				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	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" - RIESAME domanda 2026/ 204				
Localizzazione	ANCONA VIA TRAVE				

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA

12 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2653**	**del**	09/09/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	07/09/2026
Ditta richiedente	PRO.CO.EDIL SRL.				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per:*	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 - RIESAME domanda 2026/ 225				

Localizzazione	sirolo via gaudenti

IL RILASCIO DEL NULLA OSTA, con le seguenti prescrizioni: - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnata al parco una planimetria con indicate l'area e il numero delle compensazioni e l'assenzo del comune per la sua messa in opera.

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

Parco Naturale del CONERO	**ENTE** Parco Regionale del Conero Via Peschiera, 30 – 60020 Sirolo (AN)	**VERBALE N. 188** **COMMISSIONE TECNICA** **SEDUTA DEL 15/09/2026**

Il giorno 15/09/2026 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

[x] [ ] CANTANI Arch. Piero
[x] [ ] DIGNANI Dott.Geol. Andrea
[x] [ ] FRAPPI Dott.Agr. Elisa
[x] [ ] PERNA Dott. Paolo
[x] [ ] 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	Acquisizione ns. protocollo	**2320**	**del**	30/07/2026	
Comune di		**Rif. nota prot.**	17377	**del**	29/07/2026
Ditta richiedente	SANTINELLI ANGELA				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta presa d'atto_ Via Pesaro 60, Numana				
Localizzazione	numana via pesaro				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA
rispetto all'indicazioni di richiesta di presa d'atto per "realizzazione recinzione interna, modifica del passo pedonale e modifica delle aperture esterne" non sono stati riscontrati relazione ed elaborati descrittivi (prospetti) delle opere in sanatoria; se ne chiede integrazione.

2 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2390**	**del**	05/08/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	05/08/2026
Ditta richiedente	PENNINGTON DE JONGH				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio _PRATICA N: SUE/147/2026_Unione di due unità immobiliari e sistemazione corte interna presso immobile sito in via San Lorenzo - RIESAME domanda 2026/ 148				
Localizzazione	sirolo via s.lorenzo				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

3 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2456**	**del**	07/08/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	07/08/2026
Ditta richiedente	PETRELLI DANILO				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	richiesta NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 2.0 del Regolamento del Parco del Conero per 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				
Localizzazione	sirolo via monte conero				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA e **parere positivo di Valutazione di Incidenza con le seguenti Prescrizioni:**

- Per il sistema di scarico progettato si deve far riferimento alla tavola 07H "Planimetria generale gestione delle acque reflue, meteoriche, tracciato tubazioni e ubicazione manufatti";
- Per quanto riguarda la componente faunistica tutte le misure indicate nella apposita relazione specialistica sono da intendersi prescrittive;
- Durante le operazioni di trinciatura taglio/trinciatura 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 che secondo il MeVI sarebbero da mantenere (rif. pag. 30). Poiché la prateria post colturale sta evolvendo verso gli habitat 6210(*) e 5330 (di cui l'Ampelodesmos mauritanicus è specie caratteristica), che possono svilupparsi anche a mosaico tra loro, non sarà possibile effettuare i trapianti dei cespi di tale poacea (previsti a pag. 30 del Mevi) né il "rimboschimento sul versante nord" (rif. pag. 89 della relazione "Valutazione di Incidenza"), e l'obiettivo della gestione dovrà essere quello di non ostacolare ma anzi favorire la spontanea evoluzione fino allo stadio di prateria stabile/ampelodesmeto, contrastando l'espansione dell'ailanto anche, se necessario, con ripetuti tagli a mano, possibili in ogni stagione; è utile che il progetto contenga un piano di manutenzione e gestione delle aree verdi (sia interne che esterne alla corte);
- 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, sia delle specie arbustive e arboree che di quelle 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 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.
- 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* e alle siepi.
- Eliminazione delle piante infestanti di Ailanto e Robinia secondo le indicazioni dell'allegato B1 del regolamento del Parco.
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnata al parco una planimetria con indicata l'area di cantiere e dovrà essere indicato il pieno rispetto dell'Art. 3.28. Aree di cantiere e ripristino ambientale del Regolamento del Parco.

Per il rilascio del nulla osta si resta in attesa di analisi e valutazione ufficio valorizzazione ambientale ovvero del Direttore.

Istanza	Acquisizione ns. protocollo	2474	**del**	19/08/2026	
Comune di	**ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)**	**Rif. nota prot.**	147120	**del**	10/08/2026
Ditta richiedente	**CAPPA ALESSANDRO**				
Oggetto	*richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	*Richiesta Nulla Osta per RECUPERO FUNZIONALE E MIGLIORAMENTO*			

		DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEl MAGAZZINO PERTINENZIAL E- CILA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA - dell'immobile sito in STRADA FRAZIONE MASSIGNANO - RIESAME domanda 2026/ 229
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 Parere favorevole al rilascio del nulla osta.

4 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2478**	**del**	19/08/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	11/08/2026
Ditta richiedente	KHANDKER SHABILAHMED				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta Nulla Osta ai sensi dell'art. 13della L. 394 del 1991, avente per oggetto: RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO RURALE EXTRAURBANO - PDC PERMESSO DI COSTRUIRE - dell'immobile sito in STRADA FRAZIONE MASSIGNANO,145				
Localizzazione	ANCONA VIA MASSIGNANO				

RICHIESTA INTEGRAZIONE al rilascio DEL NULLA OSTA

In primo luogo si evidenzia che,
questo intervento non rientra nelle "modeste costruzioni civili" e l'immobile ricade in un'area tutelata dal punto di vista paesaggistico e la progettazione richiede una valutazione di compatibilità estetico-ambientale e presuppone un'analisi storico-critica delle preesistenze e del tessuto rurale storico, competenze storicamente e giuridicamente attribuite alla figura dell'architetto mentre gli interventi strutturali qui rappresentati sono di competenza esclusiva di Ingegnere. Per questa questione si richiede se è stata fatta una valutazione dell'aspetto sulla firma progettuale di geometra o se il progetto stesso sia firmato anche da queste figure professionali.
Per quanto sopra ed in ogni caso, solo per le nostre competenze, la relazione del Me.V.I. rispetto al Sistema Percettivo - culturale (SPC) - Paesaggio dovrà essere redatta da architetto (il paragrafo 4.3 oltre a non rappresentare coerentemente l'analisi e valutazione del contesto, non essere compilata nella tabella individuata, è palesemente errata).

Inoltre sono necessarie le seguenti ulteriori integrazioni:
a) PERIZIA ASSEVERATA PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI CENSITI come da schema indicato Allegato O del Regolamento del Parco; gli allegati indicati nello schema sono tutti obbligatori.
b) Perizia chirotterologica e di analisi della presenza faunistica nell'edificio e nell'area contermine predisposta da tecnico specializzato che individui tutte le misure necessarie da mettere in atto rispetto all'allegato H del regolamento del Parco;
c) relazione botanico vegetazionale, stato di fatto delle aree esterne con rilievo e descrizione delle componenti vegetali presenti, con particolare approfondimento delle essenze arboree e progetto del verde che tenga conto almeno dei seguenti elementi: localizzazione dell'area, dati microclimatici, pedologia del suolo, utilizzo e dimensione dell'area, inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento (rurale, naturalistico o urbano), utilizzo di specie autoctone, favorire il potenziamento dei collegamenti funzionali con le aree verdi sia sparse che continue presenti nell'intorno predisposto da tecnico specializzato e quanto indicato all'art. 3.21 per la tutela della vegetazione delle aie;
d) Analisi e valutazione botanico vegetazionale delle aree contermini all'immobile ed individuazione area cantiere con indicazione misure che saranno messe in atto nel rispetto del Regolamento del Parco;
e) planimetria generale dello stato attuale e dello stato progettuale con indicazione di tutte le lavorazioni, con particolari costruttivi, che saranno messe in atto;
f) 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;
g) indagine/rilievo fotografico di dettaglio di tutte le zone esterne interessate dal cantiere;
h) disamina puntuale del progetto rispetto alla disciplina dell'art. 3.21 del regolamento;
i) planimetria esecutiva dell'impianto di scarico con individuazione tracciato e verifica di conformità all'art. 5.4 del Regolamento del Parco per garantire la non compromissione dello stato vegetativo delle alberature presenti.

l) studio di Valutazione di Incidenza (VIncA) – Livello II: Valutazione appropriata tenuto conto che il format di screening presentato non consente di escludere a priori, in considerazione dell'ampia area interessata dal progetto e delle sue caratteristiche ambientali ed ecologiche, potenziali o possibili interferenze con gli habitat e le specie tutelate dal sito di interesse comunitario di Rete Natura 2000.

5 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2487**	**del**	19/08/2026	
Comune di	ANCONA DIR PIAN URB,EDIL PUB PORTO MOB AMB, ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	148729	**del**	13/08/2026
Ditta richiedente					
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	PR MARCHE FESR/FSE+ 2021 2027. STRATEGIA TERRITORIALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E INTEGRATO DELLE AREE URBANE ITI PORTONOVO. O.S. 02 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EX COLONIA ESTIVA DEI MUTILATINI. CUP E39D23000480006. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA (FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA) AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/1990 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA.				
Localizzazione	ANCONA LOCALITA' PORTONOVO				

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

Per quanto riguarda la componente faunistica e botanica tutte le misure indicate nelle apposite relazioni sono da intendersi prescrittive**;**

al fine di evitare la riduzione di ambiti permeabili nelle aree individuate come "superficie naturale nello stato di fatto, installazione di pavimentazione permeabile 378 mq piazzale ovest e percorso pedonale" la pavimentazioni del tipo progettato deve essere realizzata esclusivamente per facilitare il transito delle persone con mobilità ridotta ovvero collegare il passaggio pedonale per carrozzine per una larghezza di m 1,5 che dall'ingresso ovest possa raggiungere il parcheggio per disabili e l'ascensore (costeggiando il muro esistente) in posizione nord e l'ingresso in posizione sud. Il fondo del piazzale ovest quindi (ad eccezione del prima detto percorso) dovrà avere caratteristiche reversibili e quindi rimanere o naturale o con ghiaino.

Per il rilascio del nulla osta si resta in attesa di analisi e valutazione ufficio valorizzazione ambientale ovvero del Direttore.

6 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2499**	**del**	19/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	**Rif. nota prot.**	18744	**del**	18/08/2026
Ditta richiedente	VOLPINI ADRIANO				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesto N.O. ai sensi dell' art. 2 del Regolamento del Parco del Conero_ Intervento Via Montalbo, 25				
Localizzazione	numana via montalbano				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

7 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2507**	**del**	20/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	**Rif. nota prot.**	0	**del**	20/08/2026
Ditta richiedente	BRACACCINI ANDREA				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta nulla osta interventi di tipo edilizio_ via delle primule 5 - RIESAME domanda 2026/ 200				
Localizzazione	numana via delle primule				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

8 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2541**	**del**	24/08/2026	
Comune di	NUMANA SUE	**Rif. nota prot.**	19058	**del**	24/08/2026
Ditta richiedente	VALARDINELLI STEFANIA				

Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesto N.O. ai sensi dell' art. 2 del Regolamento del Paro del Conero_ Intervento Via Ancona, 55
Localizzazione	numana via ancona

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 con planimetria che definisca le zone interessate in maniera puntuale con perimetro e foto.

9 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2554**	**del**	24/08/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	24/08/2026
Ditta richiedente	ZAKA ERGIN				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge n.394/1991 avente per oggetto opere di manutenzione straordinaria invariante dell'immobile sito in Strada Frazione Montacuto 37,				
Localizzazione	ANCONA VIA MONTACUTO				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

10 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2614**	**del**	02/09/2026	
Comune di	CAMERANO (00168600427)	**Rif. nota prot.**	12987	**del**	01/09/2026
Ditta richiedente	RUSSELL ALICE				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta di PARERE ai sensi dell'art.2.10 del Reg. Parco per opere realizzate in assenza di titolo, di autorizzazione paesaggistica e di N.O. Parco del Conero interessanti l'immobile ubicato in MASSIGNANO n. 1, identificato catastalmente al foglio n. 7 mappale n. 417 sub. 6-7-8._ N. Pratica: SUE/203/2026				
Localizzazione	CAMERANO VIA MASSIGNANO				

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, con gli obblighi derivanti dall'art. 3.21 del Regolamento del Parco da rispettare in caso di presentazione di progetto di riqualificazione dell'immobile e nel caso sia censito come "Edificio rurale storico riconosciuto" o "Edificio rurale storico pesantemente alterato" gli infissi (ivi compresi portelloni e/o persiane) dovranno essere sostituiti con altri in legno.

11 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2617**	**del**	02/09/2026	
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	157670	**del**	02/09/2026
Ditta richiedente	ZANDRI FIAMMETTA				
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	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" - RIESAME domanda 2026/ 204				
Localizzazione	ANCONA VIA TRAVE				

FAVOREVOLE al rilascio DEL NULLA OSTA

12 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2653**	**del**	09/09/2026	
Comune di	SIROLO (00268450426)	**Rif. nota prot.**	0	**del**	07/09/2026
Ditta richiedente	PRO.CO.EDIL SRL.				

Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	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 - RIESAME domanda 2026/ 225
Localizzazione	sirolo via gaudenti

FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI al rilascio DEL NULLA OSTA

- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnata al parco una planimetria con indicate l'area e il numero delle compensazioni e l'assenzo del comune per la sua messa in opera.

13 Istanza	Acquisizione ns. protocollo	**2678**	**del**	10/09/2026		
Comune di	ANCONA DIREZIONE S.U.I. (00351040423)	**Rif. nota prot.**	162420		**del**	09/09/2026
Ditta richiedente	PERGOLESI ANNAMARIA					
Oggetto *richiesta rilascio di Nulla Osta per :*	Richiesta Nulla Osta ai sensi dell' art. 13 della L. 394 del 1991, avente per oggetto: OPERE ESTERNE ALL'EDIFICIO CHE RIGUARDANO - SCIA - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' - dell'immobile sito in STRADA FRAZIONE POGGIO, 91/B, Ancona.					
Localizzazione	ANCONA VIA MONTE ZOIA					

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) foto della zona dove si vorrebbe realizzare "una zona lastricata esterna" con verifica interferenze apparati radicali alberature esistenti rispetto alla soletta progettata;

c) inoltre dalle foto allegate è evidente il non completamento di opere di mitigazione di precedente progetto; si richiede disamina puntuale dei motivi o impegno alla realizzazione delle opere di mitigazione.

Sirolo, lì 15/09/2026

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, lì 22/09/2026

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 06/10/2026 ed inserita nella raccolta delle determine del servizio proponente.

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

°°