

## deliberazione n. 54

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEL PARCO NATURALE DEL CONERO ADOTTATA  
CON PROVVEDIMENTO DEL CONSORZIO DEL PARCO DEL 9 GIUGNO 2003, N. 12  
E PUBBLICATA NEL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE 24 LUGLIO 2003, N. 66

---

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE  
DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 5 GIUGNO 2007, N. 67

---

Il Presidente pone in discussione il seguente punto all'o.d.g.: proposta di atto amministrativo n. 47/07, a iniziativa della Giunta regionale "Variante parziale al Piano del Parco naturale del Conero adottata con provvedimento del Consorzio del parco del 9 giugno 2003, n. 12 e pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione 24 luglio 2003, n. 66" dando la parola al Consigliere di maggioran-

za Rosalba Ortenzi e al Consigliere di minoranza Daniele Silveti relatori della IV Commissione consiliare permanente;

omissis

Al termine della discussione, il Presidente pone in votazione la seguente deliberazione:

## IL CONSIGLIO REGIONALE

Visto il comma 6 dell'articolo 15 della legge regionale 28 aprile 1994, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni che prevede l'approvazione da parte del Consiglio regionale dei piani dei parchi regionali e delle rispettive varianti;

Vista la proposta deliberata dalla Giunta regionale;

Visto il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera d), della l.r. 15 ottobre 2001, n. 20 in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio ambiente e paesaggio, nonché l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico della Regione, resi nella proposta della Giunta regionale;

Preso atto che la predetta proposta è stata preventivamente esaminata, ai sensi del primo comma dell'articolo 22 dello Statuto regionale, dalla Commissione consiliare permanente competente in materia;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

## D E L I B E R A

di approvare la variante parziale al Piano del Parco naturale del Conero, denominata Coppo - Montefreddo, adottata con provvedimento del Consorzio del Parco 9 giugno 2003, n. 12 e pubblicata nel b.u.r. 24 luglio 2003, n. 66 con le seguenti prescrizioni:

- 1) detta variante entra in vigore decorsi centoventi giorni dalla pubblicazione del relativo atto di approvazione nel Bollettino ufficiale della Regione;
- 2) l'area denominata "Villa Barbadoro" è inedificabile in conseguenza del trasferimento nell'area sita in località "Montefreddo" dei diritti edificatori, su proposta degli aventi titolo;
- 3) il Comune di Sirolo deve mantenere l'inedificabilità dell'area denominata "Villa Barbadoro" per la parte attualmente concessa in diritto di proprietà. Il vincolo di inedificabilità, avente la durata di almeno settanta anni, deve essere registrato e trascritto a cura del Comune e a spese dei proprietari presso la competente conservatoria dei registri immobiliari. Copia dell'atto registrato e trascritto dovrà essere trasmesso a cura del Comune di Sirolo alla Regione, alla Provincia di Ancona e all'Ente Parco del Conero;
- 4) l'area denominata "Villa Barbadoro", per la parte attualmente concessa in diritto di superficie, assume la destinazione urbanistica a verde pubblico inedificabile e la società di

cui al punto 5 è tenuta a restituirla al Comune di Sirolo, senza oneri per lo stesso, entro gli stessi termini di cui al punto 1);

- 5) la società proprietaria, nonché titolare di altri diritti reali sull'area denominata "Villa Barbadoro", dovrà produrre al Comune l'atto di rinuncia alle pretese edificatorie sull'area stessa e per conoscenza alla Regione, alla Provincia e all'Ente Parco del Conero entro gli stessi termini di cui al punto 1);
- 6) la società di cui al punto 5) dovrà produrre a tutte le parti pubbliche in causa l'atto di rinuncia al ricorso riguardante l'area denominata "Villa Barbadoro" depositato presso il Consiglio di Stato, entro gli stessi termini di cui al punto 1);
- 7) la presente variante si intende caducata di diritto e, conseguentemente, priva di effetti nel caso in cui non vengano prodotti entro i termini e ai soggetti ivi indicati, gli atti di cui ai punti 3), 4), 5) e 6);
- 8) l'area sita in località Montefreddo assumerà la destinazione d'uso edificatoria C di espansione, ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, soggetta a strumento urbanistico attuativo, ferma restando la inedificabilità assoluta e la destinazione a verde della parte in dissesto perimetrata dal piano stralcio d'assetto idrogeologico (PAI), nella quale non sono ammessi neppure movimenti di terra o la realizzazione di percorsi carrabili;
- 9) il nuovo piano urbanistico attuativo riguardante l'area denominata Montefreddo potrà essere predisposto in variante al PRG del Comune di Sirolo, ai sensi dell'articolo 26, comma 11, della l.r. 5 agosto 1992, n. 34, e successive modificazioni, subordinatamente alle verifiche geologiche di cui al parere della Provincia di Ancona n. 7/2004;
- 10) la nuova edificazione dell'area sita in località "Montefreddo" assumerà parametri urbanistici conseguenti alle verifiche geologiche, di cui al precedente punto 9). In ogni caso il volume complessivo dell'edificato non potrà superare la volumetria del 7 per cento delle aree in trasformazione urbanistica P2/2 del Comune di Sirolo così come previsto dal Piano del Parco del Conero approvato con deliberazione consiliare 16 marzo 1999, n. 245 e comunque non superiore a 18.000 mc complessivi;
- 11) al fine di garantire più sicura la stabilità al versante l'intervento edificatorio di località "Montefreddo" non potrà comportare la realizzazione di piani interrati; i piani seminterrati e le quote di spicco dei fabbricati sono da computare in relazione ai profili del terreno precedenti all'urbanizzazione;

- 12) particolari attenzioni dovranno essere poste nei movimenti terra per la realizzazione della viabilità dell'area in argomento, per la realizzazione della quale non è consentita la costruzione di muri di contenimento di altezza superiore a ml 1,50. Nel caso in cui, per motivi tecnici e di stabilità, vi fosse la necessità di realizzare brevi e limitati sostegni di
- 13) altezza superiore a quella sopra indicata, sarà possibile utilizzando solo ed esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica; tutte le opere d'arte necessarie alla definizione architettonica del complesso residenziale dovranno essere realizzate solo ed esclusivamente con tecniche di edilizia sostenibile.

Avvenuta la votazione, il Presidente ne proclama l'esito: "Il Consiglio approva"

IL PRESIDENTE

f.to Raffaele Bucciarelli

I CONSIGLIERI SEGRETARI

f.to Michele Altomeni

f.to Graziella Ciriaci