CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'UTILIZZO TEMPORANEO A PARCHEGGIO STAGIONALE A RASO - AI SENSI DELL'ART.72.16 "PARCHEGGI STAGIONALI" DELLE N.T.A. DEL PRG VIGENTE - DI TERRENO AGRICOLO DI MQ 14.000 IN LOCALITÀ FRAZIONE POGGIO-PORTONOVO (CATASTO TERRENI FOGLIO 149 MAPP.11 E 12) - ANNO 2023

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. Premessa e finalità del progetto

La proposta di P/P è finalizzata a razionalizzare l'offerta di parcheggio a servizio della spiaggia di Mezzavalle risolvendo il problema della sosta non regolata lungo la SP. Attualmente operano, oltre al parcheggio comunale, due parcheggi separati, uno con accesso dalla SP del Conero da 245 posti auto ed uno, con accesso dalla Strada Comunale denominata Via Campana, da 220 posti auto. La proposta prevede di unificare i due parcheggi, avvicinando all'imbocco del sentiero di Mezzavalle l'area di sosta, al fine di ottimizzare le modalità gestionali e, al contempo, ridurre il flusso pedonale lungo la strada provinciale. Tale proposta, in coerenza con l'obiettivo 4 della APS 2 del Piano del Parco del Conero, vuole rappresentare la soluzione della problematica relativa al parcheggio di servizio alla spiaggia al fine di limitare la sosta libera lungo la strada provinciale e rischi per la sicurezza degli utenti, oltre a prevedere una riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi di sosta. L'entità del carico turistico sulla baia di Portonovo è stata stimata dal Comune di Ancona nel 2016, considerando sia le presenze giornaliere in funzione dei posti per la sosta dei veicoli e dei motocicli che i dati di utilizzo del trasporto pubblico. Il dato indicativo è di circa 5.000 presenze/giorno.

2. Procedura PAUR di cui all'articolo 27 – bis del D.lgs. n. 152/06

Il parcheggio in progetto prevede una capienza massima di 460 posti auto. Poiché il sito interessato è localizzato all'interno del Parco Regionale del Conero, ai sensi del decreto ministeriale n. 52 del 30.03.2015 (Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116):

- la soglia dimensionale di 500 posti prevista dal Dlgs 152/2006 è ridotta del 50% e pertanto il P/P ricade al punto 7, lettera b) dell'allegato B2 della L.R. 11/2019;
- ai sensi della L.R. 11/2019 il P/P ricade nell'Art. 3 (Ambito di applicazione), comma 2, lettera b): "sono sottoposti a VIA i progetti: … b) elencati negli allegati B1 e B2 a questa legge relativi a opere e interventi di nuova realizzazione e ricadenti, anche solo parzialmente, all'interno di aree naturali protette, come definite dalla legge 6

dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), ovvero all'interno di siti della rete Natura 2000".

Per tale motivo il P/P è assoggettato a procedura di VIA e viene contestualmente presentata istanza di avvio del procedimento autorizzatorio unico di cui all'articolo 27 – bis del D.lgs. n. 152/06. Si allegano la "manifestazione di interesse per l'apertura di un parcheggio stagionale in località Portonovo di Ancona (Foglio n.149 mappale 11 e 12) ai sensi dell'art.72.16 "parcheggi stagionali" delle N.T.A. del PRG vigente" e la "Proposta di convenzione tra proprietà e Comune di Ancona per esercizio anno 2023" cui farà seguito la formalizzazione della CILA art. 6 comma e-bis) DPR 380/2001.

3. Descrizione dell'intervento

Il progetto non prevede manufatti o infrastrutture. Si tratta di un parcheggio stagionale provvisorio, con superficie complessiva di 14.000 mq, capienza massima di 460 posti auto, accesso carrabile dalla viabilità comunale su passo carraio già autorizzato (autorizzazione prot. 118857/2009) in Via Campana e percorso sterrato provvisorio e stagionale, in località Poggio/Portonovo di Ancona (planimetria in allegato). A mitigazione dell'opera, si prevede la piantumazione a completamento di siepe nel lato del fondo confinante con la SP con una combinazione di arbusti autoctoni a prevalenza di Alloro (in subordine Corbezzolo, Fillirea, Lentisco, Terebinto, Ginestra, Alaterno).

4. Previsioni di PRG del Comune di Ancona e vincolistica

Le NTA del PRG vigente, all'art.72 punto 16 "Parcheggi stagionali", prevedono che nell'ambito di tutte le zone E possano essere realizzati parcheggi a raso di tipo stagionale (con durata non superiore a 90 giorni) che saranno regolati da apposita convenzione comunale che ne stabilirà funzionamento e tariffe. In tali parcheggi non possono essere realizzate strutture di nessun tipo. Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale il terreno deve ritornare all'uso agricolo preesistente.

L'area in questione rientra nel perimetro della tutela paesaggistica "Promontorio Monte Conero" ai sensi del D.M. 3 1/07/85 e nella Area Omogenea di Protezione nell'ambito del Piano del Parco del Conero L. 394/91. Si tratta dell'Ambito Territoriale Collinare (ATC), sub Ambito 1, nella Unità Territoriale Elementare (UTE) C1d Villa Bosdari, nella Area Progetto Strategica (APS) n. 4 Mezzavalle (v. fig.11).

L'area ricade inoltre in prossimità dei siti Natura 2000 IT5320005 e IT53200015 ragione per la quale l'Ente Parco del Conero richiede la presentazione di V.INC.A.

5. Presentazione della manifestazione di interesse

Ai sensi dell'art.72 punto 16, viene contestualmente presentata dal richiedente la Manifestazione di interesse ad utilizzare come parcheggio stagionale per l'annualità 2023 (periodo proposto 11/06/2023 - 09/09/2023 compresi), parte del suddetto fondo, così come da perimetrazione in tavola allegata, con le medesime modalità e condizioni già approvate per l'anno 2022.

6. Estremi del richiedente ed individuazione dell'area

Il sig. Pieri Luigi Maria è proprietario e ha disponibilità dell'area agricola distinta al catasto terreni al Foglio n.149 mappale 11 e 12, che ricade in zona omogenea E del P.R.G. Vigente.

7. Stato autorizzativo in corso di validità e soggetto a rinnovo

La proprietà ha ottenuto per l'area oggetto della presente convenzione i seguenti pareri/nulla osta in corso di validità:

- Rinnovo accesso carrabile: Aut. Prot. N. 118857/2009 (in allegato)

Per la medesima area (superficie inferiore), tra il Comune di Ancona e il sig. Pieri Luigi Maria sono già intercorsi rapporti convenzionati pervenuti a naturale scadenza per lo svolgimento della suddetta attività di parcheggio stagionale nell'area indicata e in altre aree di proprietà del medesimo, regolati mediante successive convenzioni a partire dal 2015 e da ultimo convenzionate il 10.06.2022 per l'annualità 2022.

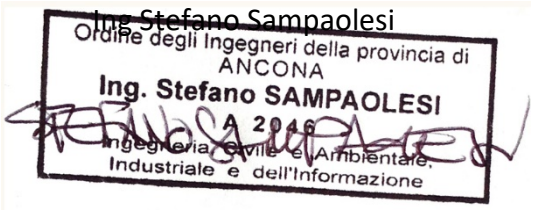
8. Elenco elaborati e documentazione

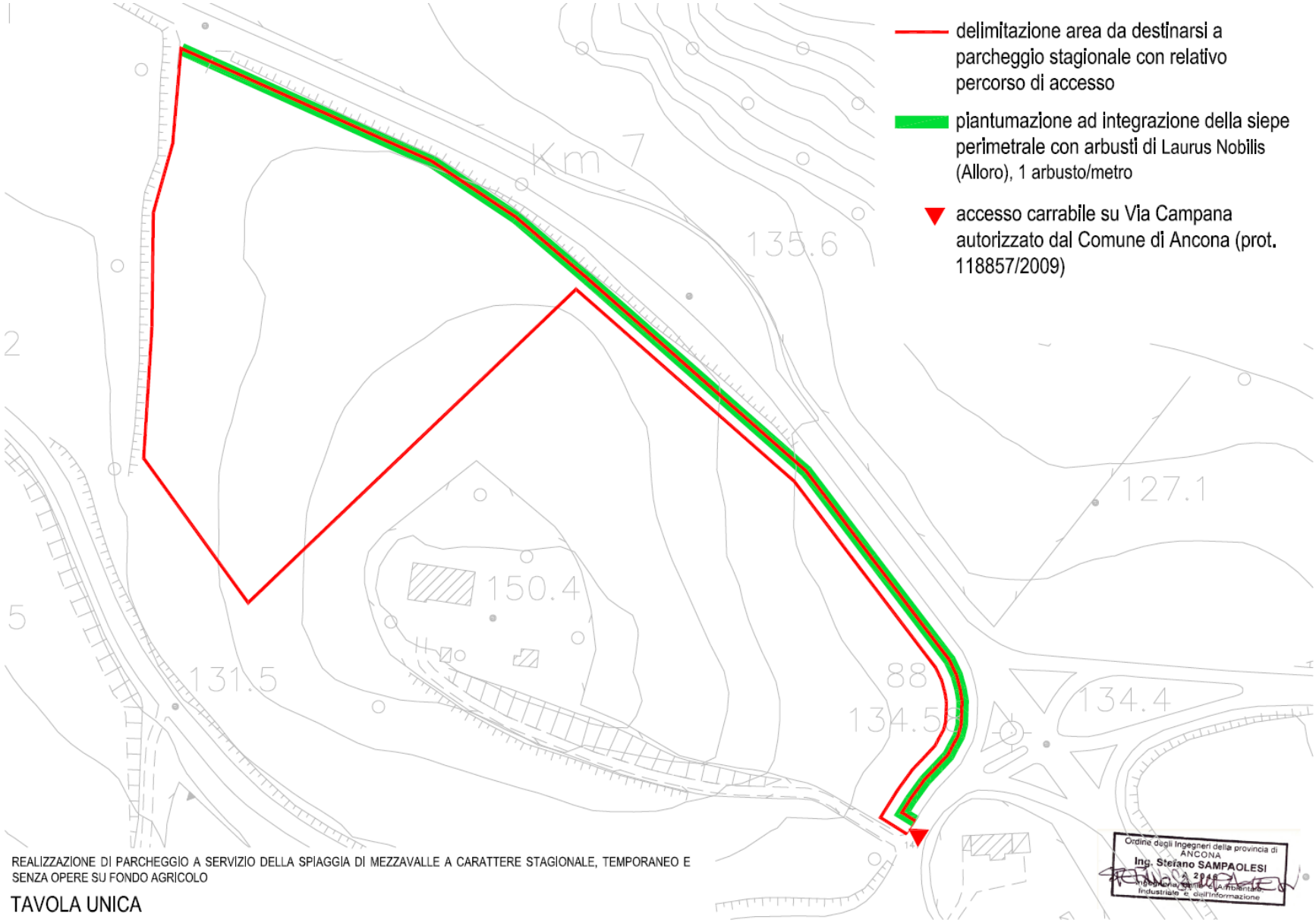
1. MODULO A: istanza di avvio del procedimento autorizzatorio unico di cui all'articolo 27 – bis del D.lgs. n. 152/06
2. MODULO A1: AVVISO al PUBBLICO di cui all'articolo 24, comma 2, del D.lgs. n. 152/06
3. SIA - studio di impatto ambientale
4. SNT - sintesi non tecnica
5. PMA - piano di monitoraggio ambientale
6. Elenco enti competenti
7. Dichiarazione attestante il valore dell'opera e computo metrico delle opere da eseguire
8. Delega alla presentazione dell'istanza da Antinori Gabriella, in qualità di comproprietario, a Pieri Luigi Maria
9. Documento di identità Sampaolesi Stefano
10. Documento di identità Pieri Luigi Maria
11. Documento di identità Antinori Gabriella

12. Dichiarazione sostitutiva atto notorio artt. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445
13. Valutazione di incidenza Valutazione appropriata - Livello II (ing. Stefano Sampaolesi)
14. Relazione paesaggistica (ing. Stefano Sampaolesi)
15. Studio botanico (Dott. Agr. Rodolfo Mentili)
16. Studio faunistico ed ecologico (Studio Faunistico Chiros di Paolo Forconi e Marini G.)
17. Simulazione di dispersione e ricaduta polveri rilasciate in atmosfera (ing. Mauro Morichetti e.Simone Virgili)
18. Valutazione previsionale di impatto acustico (ing. Antonio Iannotti)
19. Autorizzazione Comune di Ancona per passo carraio Azienda Pieri su Via Campana (autorizzazione prot. 118857/2009)
20. Dichiarazione annullamento marca da bollo
21. Visura catasto terreni
22. Manifestazione di interesse per l'apertura di un parcheggio stagionale ai sensi dell'art.72.16 "parcheggi stagionali" delle N.T.A. del PRG vigente
23. Relazione illustrativa e documentazione fotografica ai sensi dell'art.72.16 "parcheggi stagionali" delle N.T.A. del PRG vigente
24. Proposta di convenzione tra proprietà e Comune di Ancona per esercizio attività anno 2023 ai sensi dell'art.72.16 "parcheggi stagionali" delle N.T.A. del PRG vigente
25. Domanda di nulla osta Ente Parco del Conero
26. Ricevuta di pagamento diritti di segreteria Parco del Conero
27. Ricevuta di pagamento oneri istruttori PAUR
28. Tavola unica di progetto

Ancona 15.01.2023

Ing. Stefano Sampaolesi





REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA DI MEZZAVALLE A CARATTERE STAGIONALE, TEMPORANEO E SENZA OPERE SU FONDO AGRICOLO

TAVOLA UNICA

COPIA

04

COMUNE DI ANCONA

CORPO POLIZIA MUNICIPALE

Prot.118857

per ric.
data 06/05/04

Segnale (25x45) 3396

Rilasciato il _____

OGGETTO: Autorizzazione per il mantenimento di UN PASSO CARRABILE - subentra nel ruolo al Sig.Lamberto PIERI -

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AUTONOMO POLIZIA MUNICIPALE

Vista la domanda presentata in data 30.12.2008
Dal Sig.Luigi Maria PIERI
Nato ad Ancona il 24.07.1966
Residente ad Ancona in via Poggio, 128
Codice fiscale – P.IVA – PRI LMR 66L24 A271D -
Vista la ricevuta del versamento corrispondente al costo del segnale (ricevuta del .....)

- Visto l'/art. 99 del Regolamento edilizio;
- Visto l'art. 44 del D.L.vo 15/11/93 n. 507;
- Visti gli artt: 6 - 7 - 10 - 12 del Regolamento Comunale per il rilascio Autorizzazioni Passi Carrabili e per divieti di sosta Accessi Carrabili;
- Visti altresì gli art. 3 e 22 del vigente Codice della Strada e 45 e 46 del Regolamento di esecuzione al Codice della Strada;
- Visti altresì i pareri favorevoli espressi dal Comando Polizia Municipale e dall'Ufficio Tecnico Comunale;

AUTORIZZA

Il richiedente ad occupare suolo pubblico per il mantenimento di **UN PASSO CARRABILE** in via **POGGIO (Strada Prov.le del Conero – bivio Portonovo)** delle dimensioni di **m.6.00** profondità m--- per una superficie pari a mq.---- vietando la sosta indiscriminata sull'area antistante l'ingresso del passo carraio censito al Catasto;

☐ Terreni ☐ NCEU

Partita: *Foglio:**149*** *Mapp:11* *Sub.* *Cat*

Salvo diritto di terzi e alle seguenti condizioni:

N.B. Ai sensi dell'art. 50 del D. Lg. 15/11/1993 n. 507 per le occupazioni permanenti il concessionario deve presentare apposita denuncia all'Ufficio Tributi del Comune, entro 30 giorni dalla data di rilascio dell'atto di concessione, con allegata attestazione del versamento della tassa. Qualora l'atto sia rilasciato nel mese di dicembre la denuncia va presentata non oltre il giorno 31 dello stesso mese.

La Ditta richiedente dovrà realizzare un sottofondo di calcestruzzo magro di spessore idoneo e con armatura metallica a maglia tale da evitare lesioni alla pavimentazione soprastante. Il marciapiede e la cordonata delle zone laterali al passo carraio dovranno essere opportunamente raccordati alla quota del passo carraio che viene fissata in **+2 cm.** rispetto alla strada.

1) I lavori e le installazioni formanti oggetto dell'autorizzazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e compiuti nel più breve tempo possibile, con l'osservanza delle norme tecniche di esecuzione prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale al quale dovrà essere data tempestiva comunicazione dell'inizio e della fine dei lavori.
2) Nel caso dei lavori il concessionario dovrà provvedere alla posa di sostegni, recinti, cavalletti, segnalazioni stradali, conformemente alle prescrizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione e attuazione. Non appena completati i lavori, il suolo pubblico dovrà essere perfettamente sgomberato, ripristinato e tutto il materiale di risulta dovrà essere inviato allo smaltimento o recupero.
3) Il titolare dell'autorizzazione dovrà ripristinare a regola d'arte, a propria cura e spese, con materiali identici, il suolo ed il sottofondo manomessi in conseguenza dei lavori relativi alle opere eseguite e dovrà pure, sempre a sue spese, provvedere alla costante e perfetta manutenzione dell'opera e dei lavori stessi, sollevando, nel contempo, da ogni responsabilità l'Amministrazione concedente.
4) Il titolare dell'autorizzazione dovrà eseguire a sue spese, le modificazioni che in qualsiasi tempo si rendessero necessarie alle opere formanti oggetto della presente concessione in occasione di lavori che l'Amministrazione facesse eseguire nella strada, via o piazza a cui si riferisce l'autorizzazione medesima.
5) Il titolare dell'autorizzazione dovrà provvedere ad installare a propria cura e spese il regolamentare segnale di divieto di sosta con la dicitura "Passo carrabile" fornitogli dall'Amministrazione Comunale. Il passo carrabile potrà essere evidenziato con segni nella pavimentazione stradale di colore giallo di larghezza pari al passo carrabile e profondo non oltre 2 metri; all'interno di tale rettangolo potrà essere disegnata la Croce di S.Andrea. Il titolare dell'autorizzazione è obbligato in caso di deterioramento, asportazione ecc., del cartello ad inoltrare tempestiva richiesta di sostituzione presso l'Ufficio Polizia Municipale. L'onere resterà a carico del richiedente.
6) Per l'eventuale abolizione del "Passo carrabile" di cui alla presente autorizzazione valgono in particolare il disposto dell'art.44 del Decreto Legge15/11/93, n.507 e dell'art.17 dello specifico Regolamento. La concessione potrà, comunque, essere revocata in qualsiasi momento, a giudizio insindacabile del Comune, qualora ricorrano i motivi di pubblico interesse, senza che l'interessato possa opporsi né pretenda compensi o indennizzi di sorta.
7) In caso di revoca, decadenza della concessione, sarà obbligo del titolare dell'autorizzazione rimettere in pristino stato ogni cosa del termine che gli sarà assegnato, a scanso dell'esecuzione dei lavori di Ufficio, tutte a sue spese, senza che possa pretendere indennità di sorta. La revoca da diritto alla restituzione della tassa pagata in anticipo, per l'anno corrente. In caso di rinuncia al passo carrabile o revoca d'ufficio, il titolare dovrà restituire l'autorizzazione in originale ed il relativo segnale, quale parte integrante dell'atto medesimo.
8) Il titolare dell'autorizzazione per quanto autorizzato, dovrà corrispondere la tassa occupazione suolo pubblico. Ogni eventuale variazione che potrà intervenire successivamente circa l'ammontare della tassa di occupazione sarà automaticamente estesa alla presente autorizzazione. La riscossione della tassa occupazione suolo pubblico avverrà con le modalità previste dalle norme vigenti e con quelle altre che l'Amministrazione Comunale riterrà di prescrivere.
9) La presente autorizzazione ha carattere reale per l'accesso alla proprietà sopra indicata e vale per la località, la durata, la superficie e l'uso per i quali viene rilasciata.
10) L'infrazione ad una qualsiasi delle condizioni esposte, comporterà la decadenza "ipso iure" dell'autorizzazione.
11) Le spese e le tasse tutte del presente atto, inerenti e conseguenti, presenti e future, andranno a carico esclusivo del soggetto autorizzato.

Il Responsabile della
Sezione Edilizia



Individuazione degli scatti fotografici


Foto 1: vista d'insieme dell'area interessata appena al termine della stagione 2022



Foto 2: area dove avverrà l’accesso carrabile, in prossimità della rotatoria esistente