



Prot. n. \_\_\_\_\_

**Rif.to prot.: 58661/2020**  
**Domanda: 2020/898**  
**Codice Pratica Online: 2020/2829/SUE**  
**Pratica: 1438/2018**

**Spett.le COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata**  
PEC: [comune.pesaro@emarche.it](mailto:comune.pesaro@emarche.it)

**e, p.c. DE MORI ZENO, BRAUSSI DIANELLA**  
**c/o ROSSI ING. MARCO**  
PEC: [marco.rossi21@ingpec.eu](mailto:marco.rossi21@ingpec.eu)

<b>OGGETTO:</b>	<b>ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA Art. 5 D.P.R. 357/1997 e smi - D.G.R. 23/2015 - DGR 57/2015.</b>
<b>TITOLO PROGETTO:</b>	<b>DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE CON RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO IN APPLICAZIONE DELL'ART.2 DELLA L.R. 22/2009 E SS.MM.II. - 2^ VARIANTE AL PDC N. 120 DEL 30/04/2019 E SCIA N. 406 DEL 25/7/2019 PER MODIFICHE PROSPETTICHE ED INTERNE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE PRINCIPALE (PREC. RIF.: 2050/2018-2019/1519)</b>
<b>UBICAZIONE:</b>	<b>COMUNE DI PESARO - STRADA DI MONTECASTELLARO 15</b>
<b>INDIVIDUAZIONE</b>	<b>COMUNE DI PESARO - FOGLIO 4, MAPPALE 9, SUB. 1, 2</b>
<b>DITTA:</b>	<b>DE MORI ZENO (DMRZNE46C05L781P), BRAUSSI DIANELLA (BRSDLL47C43G479S)</b>

## **IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

**Vista** la relazione istruttoria, predisposta dall'Arch. Michele Bonini in qualità di tecnico incaricato dall'Ente Parco del Monte San Bartolo di seguito riportata:

### **Relazione istruttoria**

Con nota prot. 58661/2020 del 29/06/2020, codesto Comune di Pesaro ha richiesto a questo Ente Parco l'espressione del parere di competenza in merito ai lavori in oggetto.

Al riguardo in base alla relazione tecnica di progetto a firma dell'Ing. Marco Rossi si riporta sinteticamente le motivazioni dell'istanza riguarda il progetto di 2° Variante, in corso d'opera, al Permesso di Costruire n. 120 del 30/04/2019 consistente in lievi modifiche prospettiche ed interne all'edificio principale residenziale (identificato catastalmente al foglio n.4, mapp.n.9, sub. n.1), sito in Strada di Montecastellaro n. 15, Pesaro, all'interno del Parco del San Bartolo:

*Questa 2° Variante, in corso d'opera, al P.d.C. n. 120 del 30/04/2019, riguarda lievi modifiche prospettiche ed interne all'edificio principale residenziale che consistono principalmente in:*

*- Al Piano Terra, internamente, non ci sono sostanziali modifiche. La distribuzione dei locali rimane invariata, sono previsti solo lievi modifiche alle misure interne dei locali dovute allo spessore delle finiture di intonaco e alla presenza di cavedi tecnici per il passaggio di impianti. La lunghezza del bagno in fondo al corridoio, verrà leggermente ridotta di circa 14 cm rispetto a quanto previsto nel progetto originale. Verranno realizzate grate*

metalliche antintrusione per le aperture di collegamento tra il locale Sala e l'ambiente Soggiorno-Cucina. La finestra interna tra il locale Sala e l'ambiente Soggiorno-Cucina, verrà portata da L200\*h160 a L160\*h127 e verrà montata una porta tipo a scomparsa L120\*h240 (al posto di una a battente) tra il locale Sala e l'ambiente Soggiorno-Cucina.

- Al Piano Primo, internamente, la distribuzione dei locali (camere, bagni, ripostigli) rimane sostanzialmente invariata. Sono previsti solo lievi modifiche alle misure interne dei locali dovute allo spessore delle finiture di intonaco e alla presenza di cavedi tecnici per il passaggio di impianti e canne fumarie. La larghezza della camera da letto principale (fianco Nord-Est) verrà portata da L 470 a L482, di conseguenza verranno leggermente modificate anche le larghezze del bagno privato e delle due camere da letto presenti lungo il lato dell'edificio (lato Sud-Est). La porta tipo a scomparsa di accesso al guardaroba verrà realizzata da L65\*h210. In cima alla rampa delle scale è prevista una inferriata di sicurezza tipo porta apribile. La rampa scale, di collegamento tra piano terra e piano primo, rimane invariata con lo stesso numero di alzate e pedate, verrà solamente rimodulata aggiungendo una alzata nella rampa centrale e togliendola in quella finale. La piccola rampa di scale (senza sbocco) presente nel ripostiglio al piano primo, verrà aumentata di una alzata, per consentire un più comodo passaggio nelle rampa scale sottostante. La botola di collegamento con il sottotetto (dove verranno collocate le macchine a servizio degli impianti e con altezza  $\leq$  a mt. 1.50) , per l'ispezione e manutenzione delle macchine degli impianti, inizialmente prevista in corrispondenza nel corridoio del piano primo, è spostata in corrispondenza del ripostiglio presente nel vano scale-ascensore.

- La copertura, a due falde con manto di coppi in laterizio e canali di gronda e scossaline in rame, rimane sostanzialmente invariata. La posizione dei pannelli fotovoltaici, sulla falda Sud-Est, verrà leggermente modificata per una migliore efficienza dei pannelli stessi e per evitare l'ombreggiamento del camino; verranno montati n.15 pannelli fotovoltaici ad alta efficienza, del tipo integrato ed antiriflesso (con Kw come da progetto impianti originale). Di conseguenza è previsto il leggero spostamento del lucernario in copertura che permette l'accesso dal sottotetto, così da garantire la manutenzione dei pannelli fotovoltaici utilizzando anche la Linea Vita. Per quanto riguarda la Linea Vita, poiché viene , anche se di poco, modificata la posizione dei pannelli fotovoltaici e del lucernario di accesso al tetto (dimensione 75x120 cm) , la Linea Vita verrà riprogettata rispetto a quella originariamente prevista, per cui con il presente progetto di variante, verrà completamente ripresentato (in completa sostituzione di quella originaria) il progetto della Linea Vita, compreso Elaborato Tecnico della Copertura, elaborato grafico di copertura, relazione di calcolo e verifica strutturale della linea vita e manuale-certificazione degli elementi della linea vita che si intendono montare.

- Per quanto riguarda i Prospetti, gli elaborati grafici vengono aggiornati anche con la rappresentazione delle grate metalliche antintrusione (già previste nel progetto originario P.d.C. n. 120 del 30/04/2019, ma non riportate in maniera chiara negli elaborati grafici) e gli scuri del tipo a monachina. Le aperture saranno caratterizzate da archi a sesto ribassato con cornice superiore realizzata con mattoni a faccia-vista dello stesso tipo di quelli utilizzati per la cornice marcapiano. Sulla stessa cornice poggeranno le soglie e finestre del piano primo. Il richiamo del mattone faccia a vista ha l'intento di riprendere le tipologie della tradizione locale senza forzare una lettura storica ma inserendoli nella nuova volumetria. La dimensione e posizione delle bucatore previste nel P.d.C. resta invariate; solo leggeri spostamenti dovuti all'isolamento dei ponti termici in corrispondenza dei pilastri. Uniche sostanziali modifiche previste sono la riduzione della dimensione della finestra del guardaroba al Piano Primo da L90\*h160 a L70\*h160 (prospetto Nord-Ovest) e la realizzazione sul retro edificio (prospetto Nord-Ovest) di due piccole finestre 60\*60 cm, allineate tra loro, che servono a dare luce naturale al vano scale; la presenza di queste piccole finestre, che non altera l'aspetto architettonico dell'edificio, risulta tipica dell'edilizia rurale locale. Per maggiore chiarezza e completezza si veda quanto riportato nella Tav. A5.

Come tinteggiatura esterna del fabbricato (come anche per l'annesso rustico) si sceglie una tinta come da codice colore F21 scelto all'interno dell'Abaco dei Colori, Allegato 4, Art. 49, Comma 1 del Regolamento del Parco del San Bartolo. Nella relazione del P.d.C. iniziale, era stata erroneamente indicata una tinta con codice colore F40, che si riferiva all'abaco dei colori vigenti nel Centro Storico di Pesaro, ma che non centrano con la presente zona e progetto.

**Considerato** che l'area oggetto dell'intervento si localizza:

- in zona DE del Piano del Parco e non è dovuto il rilascio del nulla osta di questi Ente, in virtù di quanto stabilito dall'art. 115 "Opere o attività sottoposte al nulla osta" del Regolamento del Parco;
- all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e pertanto il progetto è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla procedura della valutazione di incidenza di cui alla DGR 23/2015.

**Rilevato** che gli interventi in progetto si inseriscono in un contesto generale cui sono stati riconosciuti valori faunistici, floristici ed ecologici, ma l'area oggetto d'intervento non presenta specifici aspetti tutelati e di un qualche interesse e significatività per la ZPS;

**Esaminato** lo scheda descrittiva sintetica per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, a firma del soggetto proponente, nel quale viene precisato che: *“L'intervento consiste in una variante alle distribuzioni interne degli ambienti e prospettiche, di lieve entità e che pertanto non ha rilevanza e/o incidenza negativa rispetto agli ambiti tutelati e gli habitat circostanti di interesse comunitario”*;

**Tenuto conto** che l'analisi della presente richiesta, per la sua natura, entità e collocazione, fa ritenere l'intervento privo di impatti potenziali sugli aspetti di salvaguardia e conservazione della ZPS e non avrà effetti negativi sull'integrità della stessa, in quanto la realizzazione dell'intervento:

- è relativo ad opere minimali di carattere edilizio su fabbricato già realizzato;
- non presenta, per localizzazione, estensione e tipologia di lavori, caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie;
- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;

**Richiamata** la seguente principale normativa in materia di Rete Natura 2000:

- il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, avente ad oggetto “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e ss.mm.ii.;
- il Capo III della L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, il quale disciplina le procedure per l'individuazione e la gestione dei siti della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS);
- la D.G.R. n. 1471 del 27/10/2008 concernente l'adeguamento delle misure di conservazione generali per le Zone di Protezione Speciale e per i Siti di Importanza Comunitaria, come modificate con D.G.R. 1036/2009;
- la D.G.R. n. 220 del 9 febbraio 2010 pubblicata sul BUR n. 20 del 26 febbraio 2010 avente ad oggetto “Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi” per effetto della quale, a far data dal 13 marzo 2010, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 6/2007;
- la DGR n. 23 del 26 gennaio 2015, come modificata dalla DGR n. 57 del 9 febbraio 2015, che individua interventi minimi da assoggettare alla procedura semplificata di valutazione di incidenza.

ciò premesso, **si esprime:**

- **parere favorevole** alla richiesta di esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997;

*Il tecnico incaricato*

*f.to Arch. Michele Bonini*

**Questo ENTE PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO**, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica

## **DISPONE**

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **“DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE CON RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO IN APPLICAZIONE DELL'ART.2 DELLA L.R. 22/2009 E SS.MM.II. - 2^ VARIANTE AL PDC N. 120 DEL 30/04/2019 E SCIA N. 406 DEL 25/7/2019 PER MODIFICHE PROSPETTICHE ED INTERNE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE PRINCIPALE (PREC. RIF.: 2050/2018-2019/1519) - Ditta: DE MORI ZENO (DMRZNE46C05L781P), BRAUSSI DIANELLA (BRSDLL47C43G479S)”**;
- Di **precisare** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalle normative sopra richiamate e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di altri Enti;
- Di **dare atto** che responsabile dell'istruttoria è l'Ente Parco e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo stesso Ente;

- Di **trasmettere** copia del presente provvedimento al S.U.A.P. di Pesaro e per conoscenza al Comune di Gabicce Mare. L'originale del provvedimento è conservato agli atti dell'Ente Parco;
- Di **rappresentare** che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge 7/8/1990, n. 241, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso, oppure ricorso in opposizione con gli stessi termini; si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, il presente provvedimento viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente Parco.

**IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO**  
**Dott. Marco Maria Scriboni**