



Domanda: 2021/1982
Codice Pratica Online: 2021/5375/SUE
Pratica: 1488/2021

Spett.le COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata
PEC: comune.pesaro@emarche.it

e, p.c.
MANENTI MARCO
c/o ALUIGI GEOM. MASSIMO
PEC: m.aluigi@pecgeometripu.it

OGGETTO:	ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA: Art. 5 - D.P.R. 357/1997 e smi - D.G.R. 23/2015 - DGR 57/2015.
TITOLO PROGETTO:	RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE MANTENENDO STESSA SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE PER IMMOBILE SOTTOPOSTO A TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, NONCHÉ REALIZZAZIONE DI PISCINA NELLO SCOPERTO DI PERTINENZA
UBICAZIONE:	PESARO – STRADA DELLE FONTANELLE 10
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI PESARO – FOGLIO 10 – MAPPALI 453, 450, 452
DITTA:	MANENTI MARCO (MNNMRC80E10L500Y)

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. 0030293/2022 del 15/03/2022 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 del Geom. Massimo Aluigi si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto: " *L'unità immobiliare in oggetto viene edificato nel 1962 dalla ditta Pantanelli Roberto e Del Papa Ermanno, proprietari tutt'oggi di gran parte dei terreni della zona. Il fabbricato presenta una struttura in cemento armato con tutti gli elementi prefabbricati, partizioni interni in forati e dotata di tutti gli impianti principali: riscaldamento, idrico, sanitario ed elettrico. Il piano terra è accessorio mentre il piano primo, con accesso da una scala esterna, è interamente utile e costituisce l'unità residenziale di fatto. Completa la proprietà un garage contiguo all'edificio principale.*

A tutt'oggi la volontà della proprietà è quella di demolire e ricostruire il fabbricato rendendolo più funzionale considerando anche la poca duttilità dello stesso essendo una struttura prefabbricata.

In tal caso è volontà della committenza usufruire del Super Ecobonus 110% che è stato introdotto dal Decreto Rilancio (D.Lgs. 19 maggio 2020, n. 34) e da subito è stato oggetto di varie modifiche, tant'è vero che già in occasione della conversione in legge (Legge n. 77 del 17 luglio 2020) sono stati fatti vari emendamenti. La ristrutturazione del compendio unifamiliare, nella fattispecie demolizione e ricostruzione a seguito del D.L. n. 76/2020 (c.d. Decreto Semplificazioni), prevede che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sarà effettuata

mantenendo sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Il progetto del nuovo edificio sarà realizzato su una fondazione in cemento armato con idoneo solaio aerato a terra, la struttura sarà in acciaio intelaiato, il solai interpiano in acciaio e legno mentre la copertura sarà in legno autoportante coibentato. Le cortine perimetrali saranno realizzate con lastre di gesso-fibra, lana di roccia contenuta da un pannello di OSB e cappotto esterno. Eliminando quindi le modifiche prospettiche e volumetriche le uniche variazioni sono quelle interne, progettando una nuova distribuzione degli ambienti tra cui un collegamento tramite una scala interna e lo spostamento del solaio interno in modo da realizzare una superficie accessoria di altezza di cm 2,55 ml (con portico a ml 2,50 a causa dell'isolamento del sovrastante ambiente residenziale) e una superficie utile di altezza media pari a ml 2,70. Si ammodernano i prospetti lasciando le finestrate e gli ingombri come già presenti nello stato di fatto.

Nello scoperto di proprietà sarà prevista la realizzazione di una piccola piscina di forma rettangolare di mq. 25.88 a servizio dell'unità immobiliare. La piscina verrà realizzata in prossimità degli edifici e opportunamente schermata mediante sistemazione a verde con siepi per ridurre l'impatto del manufatto, garantendo il minimo impatto paesaggistico e ambientale. Il marciapiede ai lati sarà realizzato mediante una pavimentazione in legno su idonea massetto previo riempimento con materiale idoneo ad evitare cedimenti. Verrà installato un telo che dovrà ricoprire la piscina quando questa, riempita d'acqua, non viene utilizzata. Al fine di minimizzare l'impatto visuale e la percezione dell'artificialità del manufatto il telo di fondo della vasca sarà color sabbia. Per i sistemi di illuminazione saranno rispettate le normative vigenti e le prescrizioni in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso.

Considerato che l'area oggetto dell'intervento si localizza 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.

Esaminata la scheda per la Valutazione di Incidenza Ambientale Semplificata (DGR 23/2015 e 57/2015) a firma del soggetto proponente, dalla quale si desume non incideranno sulle caratteristiche ambientali e paesaggistiche;

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;

Tenuto conto che l'analisi del progetto, 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:

- prevede interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente, senza incidere con l'intervento sul valore ambientale e paesaggistico dell'area;
- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;
- 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.

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.

Visto che i lavori proposti hanno caratteristiche complessive, in linea con gli obiettivi di tutela e anche di conformità rispetto alle N.T.A. del Piano, 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

D I S P O N E

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **“RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE MANTENENDO STESSA SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE PER IMMOBILE SOTTOPOSTO A TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, NONCHÉ REALIZZAZIONE DI PISCINA NELLO SCOPERTO DI PERTINENZA” - Ditta: MANENTI MARCO (MNNMRC80E10L500Y);**
- Di **prescrivere pur non in presenza di edificio abbandonato e/o diroccato, al rispetto dell'art. 32 c.ma 5 del Regolamento del Parco** *“ Allo scopo di salvaguardare le popolazioni di Chiroteri e di Uccelli di interesse conservazionistico, gli interventi di recupero ammessi dal Piano del Parco (Ri, Re, Rc) sugli edifici da tempo abbandonati o diroccati, devono essere preceduti da un sopralluogo condotto da tecnici dell'Ente Parco. Nel caso di presenza accertata di uno o più esemplari di Chiroteri o di Uccelli di interesse conservazionistico, l'Ente Parco promuove accordi con i soggetti proprietari al fine di intraprendere azioni utili ad evitare danni a tali animali”;*
- Di **prescrivere** inoltre per le modalità di realizzazione/finiture e conduzione della piscina il rispetto di quanto indicato **all'art.51 del Regolamento del Parco;**
- 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 Comune di Pesaro. 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

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede via Varsavia s.n. 61100 Pesaro
tel. 0721.400858.404894 fax 0721.408520
e.mail: parcosanbartolo@provincia.ps.it
p.iva 02055510412 - c.f. 92019510418