



Domanda: 2021/819
Codice Pratica Online: 2021/1584/SUE
Pratica: 606/2021

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

e, p.c.

DE MARCHI GIULIANA
c/o CADEDDU GEOM. CINZIA
PEC: cinzia.cadeddu@geopec.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:	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA COPERTURA, INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NONCHÉ MODIFICHE INTERNE AL PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO DI EDIFICIO UNIFAMILIARE
UBICAZIONE:	PESARO – STRADA DEI CANNETI, 6
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI PESARO – FOGLIO 10, MAPPALE 300 SUBALTERNO 3.
DITTA:	DE MARCHI GIULIANA (DMRGLN41T43G479Y)

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. n. 0056540/2021 del 08/05/2021 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. Cadeddu Cinzia si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:

“Nel vigente Piano Regolatore del Comune di Pesaro (PRG), il fabbricato ricade in zona DE, Sd 7, in cui insistono i seguenti vincoli:

- L. 1497 – Decreti DM 13/01/1954
- L.1497 – Decreti DM 31/07/1985
- R.D.L. 3267/23 – vincolo idrogeologico
- L.R. 15/1994 – Parco San Bartolo
- D.G.R. n. 1709 – ZPS Zone di Protezione Speciale
- Zone Archeologiche
- Zone sottosistemi territoriali – aree di eccezionale valore
- Aree di qualità diffusa

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato colonico è il risultato di una successione diacronica per accostamento laterale e sviluppo verticale di tre cellule elementari abitative ed accessorie. Esso non presenta finiture decorative di pregio ed è stato ristrutturato alla fine degli anni settanta, L'edificio ha struttura portante in muratura mista con tetto a capanna in orditura lignea e manto di copertura a coppi. Le pareti esterne sono intonacate così come il cornicione sottogronda, del tipo

tradizionale a fasce sfalsate. Non sono presenti marcapiani e cornici attorno alle finestre ma solo soglie in pietra arenaria grigio- marrone. Una delle porte finestre del piano terra presenta una cornice ad arco in mattoni a vista. L'edificio si sviluppa su un piano seminterrato oltre a due piani fuori terra ed ha destinazione residenziale.

TITOLI ABILITATIVI

Trattasi di edificio storico del tipo rurale, trasformato nel corso del tempo. Il primo intervento di ristrutturazione "riattamento di fabbricato colonico" risale al 1978 (pratica n. 107/1978) con Concessione Edilizia n. 114 del 10 aprile 1978 a cui è seguito il rilascio dell'agibilità n. 118 del 22 settembre 1978.

Successivamente è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 521 del 2 novembre 1998 (n. identificativo 1591), per "lievi modifiche alle tramezzature interne, costruzione di una scala esterna e relativo muretto, spostamento di bucaturo nel fabbricato principale".

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento si configura come manutenzione straordinaria e nello specifico si intendono effettuare i seguenti lavori;

- Isolamento termico della copertura mediante il posizionamento sull'estradosso di pannello isolante da cm 16 e riposizionamento del manto di coppi esistenti.*
- Installazione di pannelli fotovoltaici di "tipo integrato" nella falda sud ovest della copertura a capanna.*
- Sostituzione degli infissi attuali in legno con nuovi dello stesso materiale ma termicamente più performanti senza modifica delle bucaturo ad anta unica.*
- Lievi modifiche interne consistenti nella realizzazione al piano terra di un nuovo bagno e la modifica dell'uso dell'ambiente soggiorno in camera.*
- Installazione di due finestre da tetto tipo velux poste nella ambiente soggiorno che verrà trasformato in camera da letto, al fine di migliorare l'illuminazione del nuovo bagno e della camera ed anche come accesso al sistema di linee vita in copertura. Si dichiara che la superficie totale delle due aperture è inferiore al 5% della superficie totale della copertura. Inoltre, le due aperture non andranno ad alterare la struttura portante del solaio di copertura in quanto verranno realizzate tra l'interasse dell'orditura principale.*
- Sostituzione del generatore di calore per la climatizzazione invernale;*

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 evidenzia che " *Per il carattere minimale dell'intervento che interessa un edificio esistente, non si ravvisano impatti di alcun tipo alle specie di interesse comunitario inserite nel formulario NATURA 2000 e tutelate dalle Zone di Protezione Speciale. Tali specie, infatti, sono per lo più rare e presenti solo durante i passaggi migratori. Inoltre, le caratteristiche ambientali dell'area in esame non sono idonee ad ospitare tali specie che, dunque, non subiranno alcun impatto dai lavori in oggetto*";

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 su fabbricato esistente, di carattere manutentivo, senza incidere 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

DISPONE

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **"RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA COPERTURA, INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NONCHÉ MODIFICHE INTERNE AL PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO DI EDIFICIO UNIFAMILIARE "** - *Ditta: DE MARCHI GIULIANA (DMRGLN41T43G479Y)*
- 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