



Domanda: 2022/1226
Codice Pratica Online: 2021/6539/SUE
Pratica: 891/2022

Spett.le COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata

PEC: comune.pesaro@emarche.it

e, p.c.

ACONE EMILIO, BARESE CINZIA

c/o BARESE GEOM. VINCENZO

PEC: vincenzo.barese@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:	RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 U.I. CONSISTENTE NEL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA ALLA STESSA QUOTA DI QUELLA ESISTENTE, REALIZZAZIONE DI TERRAZZO A TASCA, ABBASSAMENTO DELLA QUOTA SOLAIO DEL PIANO RIALZATO E PIANO SOTTOTETTO, MODIFICA PROSPETTICA, REALIZZAZIONE CAPPOTTO, VARIAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE DEI VANI INTERNI, RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICO ELETTRICO, IDRICO - SANITARIO, INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E INSTALLAZIONE DI NUOVA RECINZIONE LUNGO DUE ALTI DELCONFINE E AMMODERNAMENTO DI QUELAL ESISTENTE.
UBICAZIONE:	PESARO – STRADA DI SAN BARTOLO 55-57
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI PESARO – FOGLIO 18 MAPP.LE 1032 – SUB 1-4-5
DITTA:	ACONE EMILIO (CNAMLE67M09F839S), BARESE CINZIA (BRSCNZ70D47F839N)

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. 0071563/2022 del 16/06/2022 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. Vincenzo Barese si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:

Descrizione dello stato di fatto

L'immobile in oggetto risulta adibito a civile abitazione e si sviluppa su piano seminterrato, piano rialzato e piano primo sottotetto.

L'accesso all'area di pertinenza del fabbricato e' costituito da un cancello in ferro che si apre su Strada di San Bartolo, da questo si accede ad uno spiazzo sul quale sorge

l'immobile, costituito da un corpo di fabbrica principale che si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Tale fabbricato sorge su un giardino, con superficie inerbita a prato e con presenza di piante ornamentali non tutelate.

L'intero fabbricato risulta edificato in forza della Licenza Edilizia n. 424 del 30/09/1964, e legittimato mediante Permesso di costruire in sanatoria n. 220 del 20/10/2021

Allo stato attuale abbiamo al piano rialzato 2 U.I. abitative accessibili mediante n° 2 scale esterne che portano ai 2 appartamenti, un solaio al grezzo al piano sottotetto, al piano seminterrato si accede solo dall'esterno e sono presenti gli accessori quali Garage e magazzini a servizio delle unità immobiliari.

La struttura del fabbricato è mista con muratura portante, travi e pilastri in c.a., i solai e la copertura sono in latero-cemento.

L'edificio è intonacato, gli infissi sono in legno verniciati bianchi e gli scuroni esterni sempre in legno ma verniciati marrone.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio nella sua completezza, senza snaturarne la tipologia e senza alcun aumento né volumetrico né di superficie.

Molti interventi saranno eseguiti ai sensi della Legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110

% al fine di migliorare l'edificio sia da un punto di vista "energetico" che "sismico" La ristrutturazione consisterà nelle seguenti opere:

refacimento della copertura, che sarà sostituita con una copertura con struttura in legno lamellare più leggera, con manto di copertura in lamiera zincata verniciata e con pannelli fotovoltaici, nel piano seminterrato sarà eseguito un solaio areato con casseri a perdere e saranno rinforzate le fondazioni. Il nuovo solaio al piano rialzato sarà in latero cemento e posizionato ad una quota inferiore, il solaio del sottotetto sarà demolito e sostituito con un solaio leggero in legno.

Esternamente sarà installato un cappotto al fine di migliorare l'efficientamento energetico dell'involucro e saranno sostituiti tutti gli infissi. Alcuni saranno allargati per migliorare i rapporti aereo-illuminanti e verranno sostituiti gli scuri con le tapparelle elettriche a lamelle brise-soleil che fungeranno sia da frangisole che da protezione anti-intrusione.

Le tramezzature interne saranno completamente rivisitate rispetto lo stato attuale. Al piano sottotetto si accederà da una scala interna nell'unità n°1 e tramite una botola con scala retrattile dall'unità 4.

Sarà costruito un ballatoio unico alla quota del piano rialzato per accedere alle unità e quest'ultimo sarà collegato al terrazzo laterale dell'unità 1

Esternamente l'edificio di progetto si integra perfettamente con l'ambiente circostante anche grazie all'uso della geo-pietra in diversi elementi e alla colorazione di parapetti e muri. (vedi render ed inserimento nel contesto)

Per quanto riguarda la sistemazione esterna, verrà delimitata la proprietà che è stata oggetto di frazionamento recente in seguito alla vendita ma non è stata recintata, verrà quindi installata una recinzione metallica plastificata con pali in ferro zincati e verniciati e verrà sostituito il cancello di ingresso con uno nuovo in metallo verniciato, con comando a distanza e un cancelletto pedonale, lasciando invariate le colonnine esistenti all'ingresso che saranno rivestite con la stessa geo-pietra dell'edificio.

Non ci saranno movimentazioni di terra

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 incidere 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 ristrutturazione su fabbricato esistente senza snaturarne la tipologia e senza alcun aumento né volumetrico né di superficie. ;
- 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 DI IMMOBILE RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 U.I. CONSISTENTE NEL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA ALLA STESSA QUOTA DI QUELLA ESISTENTE, REALIZZAZIONE DI TERRAZZO A TASCA, ABBASSAMENTO DELLA QUOTA SOLAIO DEL PIANO RIALZATO E PIANO SOTTOTETTO, MODIFICA PROSPETTICA, REALIZZAZIONE CAPPOTTO, VARIAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE DEI VANI INTERNI, RIFACIMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICO ELETTRICO, IDRICO - SANITARIO, INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E INSTALLAZIONE DI NUOVA RECINZIONE LUNGO DUE ALTI DEL CONFINE E AMMODERNAMENTO DI QUELAL ESISTENTE."** - **Ditta:** ACONE EMILIO (CNAMLE67M09F839S), BARESE CINZIA (BRSCNZ70D47F839N);
- 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