



**ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
REGIONE MARCHE**

N. deliberazione	22
Data della deliberazione	09.05.2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DEL PARCO per il CAMBIO DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO da RC a RI IN UN FABBRICATO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE sito in Comune di Pesaro, Strada per Fiorenzuola di Focara n. 35, distinto al NCEU Sezione F, Foglio 10, particella 495, Sub. 3,4,5,6.

L'anno duemilaventicinque il giorno 9 del mese di maggio alle ore 15 in Pesaro, presso la sede di Viale Varsavia, Pesaro, a seguito di regolare convocazione (prot. n. 864 del 06.05.25), si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con le presenze sotto indicate:

			P.	A.
1)	Buttafarro Gaetano	Consigliere	X	
2)	Cipolletta Rosalia	Consigliere		X
3)	Garattoni Gianluigi	Consigliere	X	
4)	Leva Silvano	Presidente	X	
5)	Morotti Heidi	Consigliere		X
6)	Sanchioni Matteo	Consigliere	X	

Il Presidente Silvano Leva, preso atto che ricorrono i presupposti per la validità della seduta, dichiara aperti i lavori circa l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Direttore Marco Zannini con funzioni verbalizzanti.

Sono altresì presenti:

Francesco Gennari, dipendente dell'Ente;

Laurent Sonet, dipendente dell'Ente;

Agnese Raggi, dipendente dell'Ente;

Patrizia Bartolucci, addetta stampa, supporto alla comunicazione dell'Ente;

Gabriele Angelini, Revisore dei Conti nominato;

Carlo Alberto Magini e Silvia Gaspari, consulenti dell'Ente in materia economico-finanziaria;

Fabrizio Furlani, tecnico in caricato.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA l'allegata proposta di deliberazione del Direttore

ASCOLTATI gli interventi del Presidente e dei Consiglieri;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

Con voti UNANIMI espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) DI ESPRIMERE il parere positivo all'attivazione da parte del Comune di Pesaro della procedura di variante con le seguenti prescrizioni: l'edificio ristrutturato dovrà avere lo stesso sedime, la stessa sagoma e volume di quello attuale.**

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

IL DIRETTORE

Dott. Marco Zannini

=====

=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Silvano Leva

IL DIRETTORE

Dott. Marco Zannini

=====

=====

Il sottoscritto certifica che la suddetta deliberazione è stata pubblicata per copia il giorno 12.06.2025 all'albo Pretorio on - line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pesaro lì, 12.06.2025

IL DIRETTORE

Dott. Marco Zannini

=====



**PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
REGIONE MARCHE**

**Al Consiglio Direttivo
S E D E**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Istruttoria predisposta dal DIRETTORE

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DEL PARCO per il CAMBIO DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO da RC a RI IN UN FABBRICATO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE sito in Comune di Pesaro, Strada per Fiorenzuola di Focara n. 35, distinto al NCEU Sezione F, Foglio 10, particella 495, Sub. 3,4,5,6.

Premesso che con il Decreto del Presidente del Consiglio n. 1 del 30/01/2025 avente ad oggetto "Struttura di servizio anno 2025 e ratificato con Delibera di Consiglio n. 2/2025 l'Ente ha dato mandato al Direttore di dotare l'Amministrazione di professionalità tecniche per garantire il funzionamento dell'Ente

Che con determina N°43 del 16-04-2025 è stato dato al ing. Mario Primavera l'incarico di l'incarico a supporto della struttura per il servizio tecnico.

In data 15/04/2025 il comune di Pesaro ha trasmesso richiesta di nulla osta preliminare all'attivazione della variante non sostanziale al piano del parco per il cambio di tipologia di intervento da rc a ri in un fabbricato adibito a civile abitazione sito in comune di Pesaro, strada per Fiorenzuola di Focara n. 35, distinto al nceu sezione f, foglio 10, particella 495, sub. 3,4,5,6.

Con tale istanza si richiede di modificare la tipologia intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri). "[...] motivata dal fatto che l'immobile non presenta aspetti architettonici di rilievo e l'attuale tipologia di intervento sarebbe particolarmente limitatamente per interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico.[...]"

L'immobile risulta costruito con Licenza Edilizia n. 89 del 13/02/1971 e successivamente oggetto di Condonò con Permesso di Costruire in Sanatoria N. 12489/CD85 del 19/10/2015

Dalla documentazione fotografica si evince che il fabbricato non presenta caratteristiche costruttive e tipologiche di pregio essendo realizzato negli anni 70 in struttura mista con balconi e cornicioni tipici dell'edilizia mono e bifamiliare.

Che lo stesso Ing. Primavera in data 24/04/2025 ha inviato le proprie considerazioni tecniche.

Visto che la zonizzazione del Piano del Parco (PdP) in cui ricade il fabbricato è zona C e richiamato all'art. 1 c. 5 del PdP

SI PROPONE AL CONSIGLIO DIRETTIVO

- 1) DI ESPRIMERE, esclusivamente sotto il profilo tecnico di conformità della procedura urbanistica, nulla osta all'attivazione da parte del Comune di Pesaro dell'attivazione della procedura di variante con le seguenti prescrizioni: l'edificio ristrutturato dovrà avere lo stesso sedime, la stessa sagoma e volume di quello attuale.**

II DIRETTORE
f.to Dott. Marco Zannini

=====

PARERI ai sensi dell'art. 4, comma IV^a, L.R. n. 6/92.

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to Dott. Marco Zannini

=====