

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



N. deliberazione	26
Data della deliberazione	11.06.2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

OGGETTO: Richiesta di parere in merito all'interpretazione della norma su cambi di destinazione d'uso per fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizia all'interno della zona C del Piano del Parco San Bartolo – Art. 122 Zone C, comma 2. – Art. 37.1 Ristrutturazione (ri), comma 3. delle NTA del Piano del Parco San Bartolo;

L'anno duemilaventicinque il giorno 11 del mese di giugno alle ore 17.30 in Pesaro, presso la sede di Viale Varsavia, Pesaro, a seguito di regolare convocazione (prot. n. 1023 del 06.06.25), 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, consulente dell'Ente in materia economico-finanziaria;

Massimo D'Angeli, Presidente della Comunità del Parco.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA l'allegata proposta di deliberazione predisposta dal Direttore, Dott. Marco Zannini;

ASCOLTATI gli interventi del Presidente e dei Consiglieri, ed in particolare la dichiarazione di astensione del Cons. Garattoni;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

Con 4 voti a favore (Cons. Buttafarro, Leva, Morotti e Sanchioni) e un astenuto (Cons. Garattoni), espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la proposta di parere riportata in narrativa;**
- 2) DI TRASMETTERE al Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata del Comune di Pesaro il parere in oggetto;**

=====

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 RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
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 13.06.2025 all'albo Pretorio on - line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pesaro lì, 13.06.2025

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini

=====

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



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Predisposta dal Direttore Amministrativo

=====

Oggetto: Richiesta di parere in merito all'interpretazione della norma su cambi di destinazione d'uso per fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizia all'interno della zona C del Piano del Parco San Bartolo – Art. 122 Zone C, comma 2. – Art. 37.1 Ristrutturazione (ri), comma 3. delle NTA del Piano del Parco San Bartolo

VISTA la richiesta con nota prot. 55533 del 30/04/2025 del Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata, che ha formulato all'Ente Parco una richiesta di parere in merito all'interpretazione della norma su cambi di destinazione d'uso per fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizia all'interno della zona C del Piano del Parco San Bartolo;

VISTO il parere predisposto dalla struttura tecnica, di concerto col Direttore dell'Ente, che integralmente si riporta:

“

- *l'art. 122 comma 2. delle Norme Tecniche di Attuazione Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo cita: “Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché, per gli edifici individuati con apposita simbologia, di ristrutturazione edilizia, che non comportino cambi di destinazione se non in “Attività agricole” (A), fatta eccezione che per i fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) e per gli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico esistente o dismesso dalla sua funzione pubblica o alienato, compresi gli edifici ricadenti all'interno delle loro aree di pertinenza (mappale su cui è censito il fabbricato principale alla data di istituzione del Piano) che nell'ambito degli interventi di recupero sopra definiti potranno essere destinati anche a: “Residenze” (R);... ”;*
- *l'art.37.1 comma 3., ammette il recupero la variazione d'uso ai fini residenziali per i vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE la possibilità di essere recuperati e destinati alla residenza;*

pertanto si ritiene che l'art. 37.1 Ristrutturazione (ri) facente parte del Titolo IV “Tipi d'Interventi” ed in particolare del Capo I “Interventi sugli Edifici” delle NTA del Piano del Parco abbia natura di carattere generale e ammetta per tutti gli edifici su cui sia ammessa la ristrutturazione (individuati con apposita simbologia di ristrutturazione edilizia) anche ricadenti in zona C, la possibilità di recuperare i vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) e destinarli alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.”

SI PROPONE AL CONSIGLIO DIRETTIVO

- 3) DI APPROVARE la proposta di parere riportata in narrativa;**
- 4) DI TRASMETTERE al Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata del Comune di Pesaro il parere in oggetto;**

=====

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

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

IL FUNZIONARIO INCARICATO

f.to Dott. Marco Zannini

=====