

CONSORZIO PARCO FLUVIALE REGIONALE DELLO STIRONE

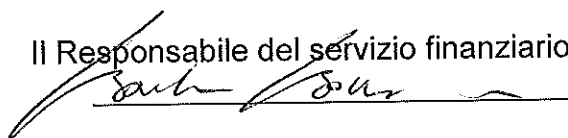
DETERMINAZIONE N. 4 DEL 25.01.2010

DEL DIRETTORE Dr. Sergio Tralongo

OGGETTO: *Permesso di costruire per recupero a fini abitativi mediante ristrutturazione edilizia di fabbricati ex rurali. Pizzelli Gabriele e Fedeli Tiziana.*

Si attesta che il provvedimento non ha rilevanza contabile.

Il Responsabile del servizio finanziario



Data 25.01.2010

ESECUTIVITÀ: il presente provvedimento produce effetti dal 25.01.2010 ai sensi art. 151, 4° comma, del Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

PUBBLICAZIONE: il presente provvedimento viene pubblicato sul sito WEB www.parcostirone.it (albo pretorio on line) a partire dal 01/02/2010

ORIGINALE: agli atti del Consorzio

Copia:

- al Responsabile tenuta albo pretorio Comune di Salsomaggiore Terme
- al Direttore
- al Responsabile settore finanziario
- al Ragioniere Economo
- al Tecnico ambientale
- al Tecnico agroforestale

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N° 4 DEL 25.01.2010

OGGETTO: *Permesso di costruire per recupero a fini abitativi mediante ristrutturazione edilizia di fabbricati ex rurali. Pizzelli Gabriele Pizzelli Gabriele e Fedeli Tiziana.*

IL DIRETTORE Dr. Sergio Tralongo,

Premesso che il Comune di Alseno ha trasmesso con nota del 28 dicembre 2009 prot. 9845, pervenuta al Consorzio il 04 gennaio 2010 prot. 1, richiesta di nulla osta e valutazione d'incidenza per il rilascio del permesso di costruire 8395/2009 per recupero a fini abitativi mediante ristrutturazione edilizia di fabbricati ex rurali, posto in località Belvedere di Castelnuovo Fogliani, comune di Alseno, di proprietà dei Sig.ri Pizzelli Gabriele e Fedeli Tiziana di Cadeo;

Richiamata le determinazioni del Direttore n°97 del 10.07.2009 e n°133 del 14.09.2009 con le quali si esprimeva parere favorevole rispettivamente alla richiesta di spostamento di terreno all'interno del fondo agricolo, per uniformare le pendenze e consentirne una corretta lavorazione, e di cambio di classificazione dell'area dei fabbricati al fine di poter effettuare interventi edilizi di recupero;

Rilevato che gli interventi riguarderanno diversi fabbricati e l'area cortilizia pertinenziale e in particolare: nel fabbricato abitativo denominato A, saranno effettuati lavori di recupero a fini abitativi dei quattro livelli del corpo principale mentre l'annessa stalla e fienile saranno sottoposti a interventi di manutenzione straordinaria con formazione di locale tecnico per caldaia; nel fabbricato abitativo denominato B, saranno effettuati lavori di ristrutturazione mediante intervento di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime ma con volume ridotto; nel fabbricato adibito a deposito denominato C, saranno effettuati lavori di manutenzione straordinaria con ripassatura del tetto, ripristino intonaci ammalorati e rifacimento delle pavimentazioni interne in battuto di cls; nel fabbricato adibito a deposito denominato D, costituito da un ex-silos verticale a pianta circolare, saranno effettuati lavori di manutenzione straordinaria con ripristino copertura, rasatura intonaci e nuovo tinteggio; nell'area cortilizia di pertinenza si procederà al rifacimento della massicciata dei cortili, all'inserimento di piante autoctone e da frutto, e alla realizzazione di recinzione perimetrale con muretto in cls alto 50 cm sormontato da rete plastificata, con cancello di ingresso montato su pilastri in mattoni faccia-vista;

Rilevato che gli interventi interni agli edifici sono tesi all'ottimizzazione funzionale degli spazi, e che la tipologia architettonica delle modifiche planovolumetriche e delle finiture sono finalizzate anche all'eliminazione di alcune incompatibilità tipologiche, migliorando nel complesso l'inserimento dei fabbricati nel contesto ambientale e paesaggistico;

Rilevato che sarà completamente rifatto il sistema di trattamento delle acque reflue, dimensionato sulla massima capacità abitativa insediabile, costituito, in successione, da pozzetto degrassatore e fossa Imhoff (una coppia per ciascun fabbricato abitativo) e da un comune filtro percolatore a valle del quale avviene l'innesto della linea delle acque chiare;

Osservato che il recapito finale dello scarico del sistema di trattamento delle acque reflue è posto in testata al rio della Persica, la quale viene raggiunta da una tubatura interrata;

Osservato che alcuni fabbricati risultano avere naturali aperture e fessurazioni potenzialmente in grado di ospitare specie faunistiche di interesse conservazionistico anche a livello comunitario;

Rilevato che l'intervento non insiste direttamente su habitat di interesse comunitario di cui alla carta degli Habitat della Regione Emilia-Romagna e che nelle stesse aree sono presenti le seguenti specie di fauna selvatica di interesse comunitario: Vespertilio di Daubenton *Myotis daubentoni*, Pipistrello nano *Pipistrellus pipistrellus*, Moscardino *Muscardinus avellanarius*, Averla piccola *Lanius collurio*;

Preso atto che è previsto l'impiego di piante autoctone per l'arredo a verde dell'area pertinenziale;

Richiamati l'art. 13 c. 1 della L. 394/91 "Legge quadro sulle aree protette" e l'art. 39 della L.R. 17 febbraio 2005 n° 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000";

Visto l'art. 35 della L.R. 6 marzo 2007 n°4 "Adeguamenti normativi in materia ambientale. Modifiche a leggi regionali";

Vista la L.R. 14 aprile 2004 n°7 "Disposizioni in materia ambientale. Modifica ed integrazioni a leggi regionali";

Vista la Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1191 del 30.07.2007 "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art.2 comma 2 della L.R. n. 7/04";

Preso atto che l'area di intervento ricade totalmente all'interno del SIC "Torrente Stirone" (cod. IT 40200003), ai sensi della Direttiva 92/43/CEE;

Rilevato che i fabbricati ricadono in zona C e non si rilevano particolari in contrasto con la normativa del Piano Territoriale del Parco;

Ritenuto di provvedere in merito; per propria competenza

DETERMINA

1. Di rilasciare il nulla osta al permesso di costruire per recupero a fini abitativi mediante ristrutturazione edilizia di fabbricati ex rurali posti in località Belvedere di Castelnuovo Fogliani, comune di Alseno, di proprietà dei Sig.ri Pizzelli Gabriele e Fedeli Tiziana.
2. Di disporre che le prescrizioni rispetto al Piano Territoriale siano espresse nell'ambito della procedura di valutazione di incidenza.
3. Di concludere la procedura di Valutazione di Incidenza a livello di pre-valutazione, autorizzando il rilascio del permesso di costruire per recupero a fini abitativi mediante ristrutturazione edilizia di fabbricati ex rurali, in quanto l'intervento non ha un'incidenza negativa significativa sugli habitat e sulle specie presenti nel SIC "Torrente Stirone", a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

- immediatamente a valle del punto di scarico del filtro percolatore dovrà essere creato un ecosistema-filtro; esso sarà costituito da una vasca in fondo naturale indicativamente a forma rettangolare di circa 15 mq di superficie, profonda 60-80cm, con fondo e pareti impermeabilizzate da argilla e/o bentonite, nel quale favorire la sosta delle acque e la crescita della vegetazione spontanea, nella quale saranno preventivamente inserite alcune specie igrofile quali Salice (*Salix* spp.), Canna palustre (*Phragmites australis*) e Tifa (*Typha latifolia*) facilmente reperibili in loco; mediante pozzetto di scarico le acque defluite dall'ecosistema-filtro saranno infine intubate sino al punto di scarico finale;

- nella stalla e nel fienile annessi al fabbricato A e nel fabbricato D, costituito da un ex-silos, dovranno essere mantenute alcune aperture al fine di mantenere la possibilità di nidificazione e rifugio da parte di specie faunistiche di interesse conservazioni stico.

4. Di trasmettere il presente atto al Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Alseno e ai Sig.ri Pizzelli-Fedeli di Cadeo.

Salsomaggiore Terme, li 25.01.2010

IL DIRETTORE
(Dr. Sergio Tralongo)