



Domanda SUE n. 3015/2025
Pratica SUE n. 2024/776
Richiesta online SUE n. 008287/2025

Spett.li
COMUNE DI PESARO
PEC: comune.pesaro@emarche.it

e, p.c. **LIME S.R.L.** c/o Geom. TASINI MARCELLO
PEC: marcello.tasini@geopec.it

OGGETTO:	Intervento di messa in sicurezza all'interno dell'area privata mediante consolidamento del versante sottostante l'edificio esistente. 2^ variante alle opere autorizzate con SCIA prot. n. 67552 del 30/05/2024 e successiva variante di cui alla SCIA prot. n. 149288 del 12/12/2024 per lievi modifiche alla paratia e installazione sulla stessa di supporto con funzione protettiva e mitigativa (settore a), installazione barriera anti-intrusione per fauna selvatica (settore b), consolidamento del versante sottostante l'edificio esistente e ampliamento dell'area di intervento relativamente alla zona oggetto di rafforzamento corticale con riprofilatura della zona soprastante (zona c - 3° stralcio funzionale) quali interventi d'insieme idraulico-agrari a carattere strutturale per la riduzione del rischio di dissesto idrogeologico e conseguenziali opere di sistemazione esterna, installazione di capanno attrezzi e di pannelli insonorizzanti in corrispondenza dei macchinari esterni, rifacimento di cancello carrabile e pedonale. UBICAZIONE: via Rive di Casteldimezzo snc - Località Casteldimezzo - Pesaro (PU), DITTA: LIME SRL
-----------------	---

Il SUE, con nota prot. 160219/2025 del 12/12/2025 ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del provvedimento di competenza in merito all'intervento in oggetto.

Visto, in base alla relazione tecnica del geom. Tasini Marcello, che l'intervento prevede quanto segue:

L'edificio interessato dal presente progetto è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Pesaro e Urbino, Comune di Pesaro, al Foglio 3, Sezione Censuaria di Fiorenzuola, Mappali 229,171 (parte terreni), 172,173,52. La variante prevede opere integrative e conseguenziali alla realizzazione interventi settori A-B1-B2, settori già precedentemente autorizzati dai titoli citati e nell'ampliamento della zona oggetto di intervento dei lavori di riassetto geomorfologico in seguito agli approfondimenti specialistici sul versante a monte dell'edificio nella porzione individuata come Settore C, che nel dettaglio, consistono in:

1. OPERE INTEGRATIVE E CONSEQUENZIALI ALLA REALIZZAZIONE INTERVENTI - SETTORI A- B1-B2:

- Installazione barriera anti-intrusione per fauna selvatica nei settori B1 e B2;
- Installazione nel cordolo di paratia di supporto con funzione protettiva e mitigativa (SETTORE A);
- Lieve rimodellamento dei vertici tracciato paratia settore A;
- Realizzazione con funzione protettiva di muretti di collegamento paratia settore A-B1 e paratia A-B2;
- Sistemazioni esterne varie derivati dagli interventi;
- Realizzazione capanno attrezzi ai sensi dell'art.26 quinquies Piano per il Parco Naturale del Monte San Bartolo, quale elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'art.6 comma 1 lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001 e s.m.i., un manufatto in struttura leggera in metallo costituito da elementi facilmente smontabili o rimovibili, posizionato su pavimentazione delle aree scoperte, ancorato a terra mediante ganci o bulloni, con le seguenti caratteristiche:
 - Superficie coperta di 4,00 mq (pianta quadrata di ml 2,00 x ml 2,00;
 - Altezza lorda massima di 2,60 ml al colmo e 2,00 ml all'imposta della copertura;
 - Posto a distanza dai confini di proprietà di almeno 3 ml,
 - Posto a distanza da fabbricati sottoposti a rc, re, rv di almeno 3 ml;
 - ubicato sullo scoperto di giardini ai piani terra del fabbricato;
 - numero massimo: un singolo manufatto autonomo;
- Percorsi funzionali in ghiaia per consentire l'accesso alla zona capanno attrezzi e macchinari edificio e impianti vari;
- Rimozione del cancello esistente di ingresso allo scoperto, attualmente malfunzionante e installazione di nuovo cancello in metallo composto da una parte carrabile ed una parte pedonale (Vedasi TAV.A3VV-PARTICOLARI COSTRUTTIVI).

2. AMPLIAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO PER RAFFORZAMENTO CORTICALE CON RIPROFILATURA DELLA ZONA SOPRASTANTE (ZONA C - 3°STRALCIO FUNZIONALE) Descrizione delle caratteristiche Urbanistiche:

Il nuovo intervento previsto relativamente al SETTORE C interessa il ciglio della scarpata ad Ovest del cordolo/paratia di cui al settore A. Tale intervento si rende necessario, come in precedenza descritto, in quanto la scarpata attuale ha una pendenza molto elevata ed a seguito degli eventi calamitosi del maggio 2023 si sono verificati fenomeni di scivolamento di terreno i quali se non controllati rischiano di mettere in crisi la stabilità dell'intera scarpata al margine dell'area di pertinenza dell'edificio. L'intervento previsto è il seguente:

1) Settore C1 zona lato Pesaro dal cancello di ingresso area pertinenza casa oggetto scoscendimenti del terreno superficiale fino al muro a secco presente al piede della scarpata; è previsto intervento di riprofilatura scarpata e messa in sicurezza.

Trattasi del tratto di scarpata interessato in passato da scoscendimenti di terreno superficiale/suolo dovuti all'elevata pendenza del piede della scarpata ed a seguito degli eventi Alluvione Maggio 2023. Si prevede la messa in sicurezza della scarpata con riprofilatura e successiva

realizzazione di un intervento di rafforzamento corticale con biostuoia per accelerare e favorire la rivegetazione con essenze di tipo autoctono allo scopo di stabilizzare la porzione più superficiale di terreno, è prevista anche la realizzazione fossi per la regimazione delle acque chiare.

2) Settore C2 zona lato Gabicce ove sono presenti opere precarie realizzate da precedente proprietà e si prevede; è previsto intervento di rimozione e messa in sicurezza scarpata, questo il dettaglio:

Messa in sicurezza della scarpata previa rimozione delle opere precarie realizzate in passato per consentire la sistemazione dello scoperto privato sottostante. Intervento da realizzare mediante riprofilatura e successiva realizzazione di un intervento di rafforzamento corticale più importante allo scopo di stabilizzare la scarpata che ha pendenze più elevate. L'intervento sarà integrato biostuoia anche in questo caso per accelerare e favorire la rivegetazione con essenze di tipo autoctono, è prevista anche la realizzazione fossi per la regimazione delle acque chiare.

3) Settore C3 PERCORSI funzionali alla sicurezza e manutenzione:

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti impone la realizzazione di due percorsi di facile accessibilità quali opere necessarie e non di fruizione pubblica atti alla manutenzione e verifica della funzionalità ed efficienza in fase di esercizio dell'intervento di rafforzamento corticale e dei fossi per la regimazione delle acque chiare.

Si tratta di interventi di minima invasività e reversibili, realizzati con tecniche compatibili (es. scavo minimo, materiali naturali, rinverdimento successivo). Tali percorsi di manutenzione (camminamenti tecnici) a sviluppo lineare, finalizzati esclusivamente all'accesso del personale addetto alla manutenzione della scarpata, saranno realizzati pertanto in conformità alle prescrizioni del vincolo paesaggistico.

Evidenziato che sull'intervento in oggetto compete all'Ente Parco il rilascio dei seguenti provvedimenti:

- parere sulla Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 – DGR 1661/2020, in quanto l'ambito di intervento si localizza all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della ZSC "Colle San Bartolo";
- nulla osta ai sensi dell'art. 12 del Regolamento del Parco, in quanto l'intervento si localizza sulla falesia del colle San Bartolo.

Dato atto che gli interventi previsti, ricompresi in parte in zona A e in parte in zona C del Piano del Parco, interessano aree naturali che la nuova Carta della Vegetazione redatta dall'Università Politecnica delle Marche classifica come "Formazioni a dominanza di canna del Reno (*Arundo plinii*): Canneti densi a prevalenza di *Arundo plinii*, a cui si associano *Spartium junceum*, *Rubus ulmifolius*, *Cornus sanguinea* e talvolta microboschi di *Ulmus minor*".

Evidenziato che tali aree d'intervento costituiscono un potenziale habitat per alcuni uccelli, tra cui l'Averla minore (*Lanius collurio*) e Falco pellegrino (*Falco peregrinus*), specie di interesse comunitario inserita nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CE, che possono utilizzare queste aree per la nidificazione, o come rifugio o per alimentarsi.

Esaminato il Format di supporto allo Screening di Valutazione di Incidenza per Piani / Programmi / Progetti / Interventi / Attività, predisposto dal soggetto proponente.

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 seminaturali, 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. 661 del 27/06/2016 di approvazione delle misure di conservazione del SIC "Colle San Bartolo";
- la D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020 ad oggetto "Intesa Stato-Regioni-Province autonome 28 novembre 2019. DPR n. 357/97. L.R. n. 6/2007. Adozione delle Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza quale recepimento delle Linee guida nazionali. Revoca della DGR n. 220/2010, modificata dalla DGR n. 23/2015, così come rettificata dalla DGR n. 57/2015".

Precisato che sulla base della consultazione della Carta degli Habitat relativa alla ZPS/ZSC, non risultano presenti nell'area di interesse habitat di interesse comunitario tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Dato atto che l'intervento proposto, finalizzato alla messa in sicurezza del versante e alla tutela dell'edificio recentemente ristrutturato, comporta operazioni che, nella fase esecutiva, potrebbero determinare perdita, alterazione e/o frammentazione dell'habitat utilizzato da specie di interesse comunitario, con potenziali ripercussioni sulla sua integrità ecologica e funzionale.

Evidenziato che la documentazione progettuale non fornisce un'analisi esaustiva né della fase di cantiere, con riferimento alle pressioni esercitate sull'habitat di specie, né della fase di *post operam*, anche per quanto concerne le attività manutentive dell'opera, le quali potrebbero generare ulteriori disturbi o modificazioni dell'ambiente naturale.

Ritenuto, pertanto, anche in conformità a quanto indicato nel Format per lo Screening di Valutazione di Incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Istruttoria del Valutatore di Screening specifico, che l'intervento presenti la potenzialità per causare impatti sull'Averla piccola (*Lanius collurio*), specie di interesse comunitario, in ragione dell'alterazione dell'habitat presente nell'area di intervento nonché il Falco pellegrino (*Falco peregrinus*) che nelle vicinanze ha nidificato. Tale habitat è riconducibile alla tipologia "Canneti

densi a prevalenza di *Arundo plinii*, con presenza associata di *Spartium junceum*, *Rubus ulmifolius*, *Cornus sanguinea* e, in taluni casi, microboschi di *Ulmus minor*", ambiente idoneo alle esigenze ecologiche della specie, in particolare per le funzioni di nidificazione, alimentazione e rifugio.

Questo Ente Parco, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica,

DISPONE

Di **approvare** il "Format per Screening di Valutazione di incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività Istruttoria del Valutatore di Screening specifico" predisposto dall'Ente Parco, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Di **richiedere** alla ditta richiedente, per le motivazioni espresse nella premessa narrativa, l'attivazione della valutazione appropriata (Livello II) sull'intervento proposto, in conformità alle disposizioni contenute nella DGR 1661 del 30/12/2021.

Di **trasmettere** copia del presente provvedimento al Comune di Pesaro per la predisposizione degli atti conseguenti, nonché alla ditta richiedente. 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 DIRETTORE
Dott. Marco Zannini



Marco
Zannini
29.01.2026
10:32:25
GMT+01:00