



Spett.li
COMUNE DI PESARO
U.O. Edilizia Privata
PEC: comune.pesaro@emarche.it

Domanda SUE n. n. 3216/2024

e, p.c. **ELMI MARIA CRISTINA**
c/o GAUDENZI GEOM. ROBERTO
PEC: roberto.gaudenzi@geopec.it

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020.

Prima variante consistente in modifiche interne, modifiche di posizione lucernari, rinuncia al cambio di destinazione d'uso e non sarà previsto, per i consumi energetici, l'utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici), ma saranno adottate tecnologie tradizionali per l'immobile sito in Pesaro - località Fiorenzuola - Piazza Paoli (Foglio 10 Particella 22 sub. 1).

Ditta: ELMI MARIA CRISTINA.

RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla richiesta in oggetto, per la quale codesto Comune, con nota prot. 42750/2025 del 04/04/2025, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza. Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica dell'Arch. Maria Loredana Sirolli, che la variante prevede quanto segue:
"Piano terra:

- 1. All'interno del blocco su Piazza Paoli verrà realizzata una camera di mq 22, al posto delle due previste, e un solo bagno, al fine di dare un ambiente più spazioso e più facilmente fruibile;*
- 2. All'interno del soggiorno ingresso, il bagno ospiti, con antibagno, verrà spostato sul lato opposto; l'ambiente conserverà circa la stessa metratura del progetto precedente e sarà meglio organizzato e fruibile;*
- 3. L'accesso della scala sarà invertito rispetto al progetto precedente, occupando il medesimo ingombro (1,75 X 2,75 metri). Dato che già in precedenza non è stato possibile identificare l'andamento della scala nello stato di fatto perché crollata da tempo, si è cercato di dare una dimensione e un inserimento all'interno dell'involucro abitativo che lasciasse gli spazi degli ambienti al piano terra il più ampi possibile. Inoltre al piano primo, in questo modo si raggiunge direttamente il punto con altezza adeguata allo sbarco;*
- 4. Dopo verifiche e indagini sulla parete preesistente prospiciente il terrapieno (lato corto) è stato possibile riscontrare la presenza di un vano porta preesistente, visibile da entrambi i lati. Pertanto è stato modificato il passaggio al vano tecnico da finestra a porta (si allega documentazione fotografica in cui si evince la preesistenza)".*

Piano Primo:

- 1. Durante i lavori la proprietà, nel blocco prospiciente Piazza Paoli, ha scelto di voler mantenere le vecchie pignatte della pavimentazione al piano primo visibili dal piano sottostante, pertanto per motivi tecnico impiantistici, il piano di calpestio si è alzato e pertanto le altezze nell'ambiente si sono ridotte, non rientrando più nelle norme che consentivano il cambio di destinazione d'uso negli ambienti sottotetto. Pertanto, si rinuncia al cambio di destinazione d'uso, i locali avranno destinazione "sottotetto" e "lavanderia". Si allega alla seguente relazione tecnica domanda di rinuncia al cambio di destinazione d'uso e richiesta di rimborso degli oneri versati;*
 - 2. Il locale pranzo angolo cottura, a seguito dell'inversione di accesso della scala conserverà la stessa superficie del progetto precedente, dato che le altezze idonee, partono dall'uscita della rampa della scala.*
- Inoltre per quanto riguarda l'involucro esterno, verranno spostati e leggermente modificati i due lucernari posti in copertura sul blocco lato Piazza Paoli, e si intendono cambiare le tecnologie relative all'impiantistica e al riscaldamento e pertanto non verranno realizzati i pannelli fotovoltaici, come da relazione tecnica impiantistica allegata".*

Dato atto che l'immobile insiste in zona DA del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della ZSC "Colle San Bartolo", ed è catastalmente censito al Foglio 10 Particella 22 sub. 1 del Comune di Pesaro - loc. Fiorenzuola di Focara.

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*".

Evidenziato che dalla consultazione della Carta degli Habitat della ZPS/ZSC non sono presenti nel luogo interessato dall'intervento o nelle aree ad esso limitrofe, habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE. Inoltre, per lo stesso sito, non sono segnalati né la presenza di specie vegetali e animali di interesse comunitario di cui all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE, né la nidificazione di specie ornitiche di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE.

Dato atto che l'intervento in oggetto, localizzandosi in corrispondenza di un fabbricato esistente posto all'interno del tessuto urbano di Fiorenzuola, non può causare perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

Ritenuto l'intervento compatibile con le misure di conservazione di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 e con la D.G.R. 1471/2008.

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

DISPONE

Di **rilasciare** parere positivo di Screening di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 in merito ai lavori di "*Prima variante consistente in modifiche interne, modifiche di posizione lucernari, rinuncia al cambio di destinazione d'uso e non sarà previsto, per i consumi energetici, l'utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici), ma saranno adottate tecnologie tradizionali per l'immobile sito in Pesaro – loc. Fiorenzuola - Piazza Paoli (Foglio 10 Particella 22 sub. 1). Ditta: ELMI MARIA CRISTINA*".

Di **stabilire** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla normativa sopra richiamata 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, per l'adozione degli atti conseguenti e, per conoscenza 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
23.04.2025
19:21:16
GMT+02:00



Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro
tel. 0721.400858 - 0721.268426
e.mail: amministrativo@parcosanbartolo.it
comunicazione@parcosanbartolo.it
c.f. 92019510418