



Spett.le

COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata

PEC: comune.pesaro@emarche.it

OGGETTO:

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

RILASCIO PARERE DI SCREENING DI INCIDENZA E PARERE RILASCIATO AI SENSI DELL'ART. 116, COMMA 1) DEL VIGENTE REGOLAMENTO DEL PARCO SAN BARTOLO.

PROGETTO DI AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE MARCHE N. 22/2009, SUL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO A PESARO (PU) IN STRADA DEL MONASTERO N.2.

DITTA: DURAZZI EMANUELA C.F. DRZMNL83T41L500Z

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 50865/2026 del 17/04/2026 con la quale il Comune di Pesaro, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento richiamato in oggetto.

Al riguardo:

Dato atto che, in base alla relazione tecnica del Geom. Durazzi Cesare c.f. DRZCSR81S19L500B, l'intervento edilizio richiesto riguarda il PROGETTO DI AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LEGGE REGIONALE MARCHE N. 22/2009 "Piano Casa Marche" (NORMATIVA VIGENTE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA n. 3405/2023 ricevuta al prot. 158367/2023), SUL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO A PESARO (PU) IN STRADA DEL MONASTERO N.2;

Visto che, le principali caratteristiche del progetto possono essere riassunte come segue:

Il progetto prevede l'ampliamento di circa 40,00 mq del fabbricato residenziale per la realizzazione di una stanza abitabile polivalente.

La costruzione sarà eseguita a un piano fuori terra con copertura piana in cui saranno collocati pannelli fotovoltaici. Le pareti esterne saranno realizzate in muratura a cassa vuota con finitura esterna a mattoni faccia-vista analoghi a quelli del fabbricato esistente mentre la facciata a sud sarà realizzata con infissi in alluminio e vetro-camera ad alta efficienza energetica. Anche il pavimento del piano terra e il solaio di copertura saranno coibentati.

Il piano del pavimento dell'ampliamento previsto sarà posto alla stessa quota del pavimento del fabbricato esistente. Le rifiniture interne saranno costituite da intonaco tinteggiato e pavimento in legno.

Le acque piovane saranno lasciate disperdere nel terreno.

Con l'intervento in progetto si prevede lo spostamento di un olivo che sarà riposizionato a sud nelle vicinanze dell'ampliamento.

Considerato che l'immobile è localizzato in Comune di Pesaro, Strada del Monastero n. 2, è distinto catastalmente al Foglio n. 18 mappale n. 668 del Comune di Pesaro, ricade in zona DE "Agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali" del Piano del Parco S.B./PRG ed è ubicato all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese e della ZSC "Colle San Bartolo" e che pertanto i lavori sono soggetti alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/1997 e alla DGR 1661/2020 di competenza di questo Ente Parco;

Dato atto che ai sensi dell'art. 13 bis della Legge 6 dicembre 1991 n. 394 "Legge Quadro sulle Aree Protette", In presenza di piano del parco e di regolamento del parco approvati e vigenti le cui previsioni siano state recepite dai comuni nei rispettivi strumenti urbanistici, gli interventi di natura edilizia da realizzare nelle zone di cui all'articolo 12, comma 2, lettera d), eccetto quelle ricomprese nei perimetri dei siti Natura 2000, sono autorizzati direttamente dagli enti locali competenti, salvo che l'intervento non comporti una variante degli strumenti urbanistici vigenti,

dandone comunicazione all'Ente parco. In caso di non conformità il direttore del parco annulla il provvedimento autorizzatorio entro quarantacinque giorni dal ricevimento;

Esaminata la scheda semplificata per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza conforme alla DGR 23/2015, dalla quale si desume che l'intervento edilizio si inserisce in un contesto generale cui sono stati riconosciuti valori faunistici, floristici ed ecologici, ma l'area oggetto d'intervento non presenta specifici aspetti tutelati e di un qualche interesse e significatività per la ZPS e che l'analisi del progetto, per la sua natura, entità e collocazione, fa ritenere l'intervento privo di impatti potenziali sugli aspetti di salvaguardia e conservazione della ZPS;

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"*.

Richiamato, in particolare, quanto indicato al paragrafo 6.1. delle Linee Guide allegate alla DGR 1661/2020, ovvero che nelle more dell'entrata in vigore dei *"provvedimenti di prevlutazione adottati dagli enti di gestione che vorranno avvalersi del meccanismo di pre-valutazione, questi hanno la facoltà di utilizzare una procedura semplificata analoga a quella già contenuta nella DGR n. 23/2015 per gli interventi ivi riportati o ad essi riconducibili"*;

Dato atto che per l'esame istruttorio dell'intervento in oggetto possa trovare applicazione la richiamata previsione normativa e che pertanto è da ritenersi accoglibile la presentazione di uno studio di incidenza, come quello proposto dalla ditta in oggetto, conforme ai contenuti della DGR 23/2015, tenuto conto che l'intervento proposto ha carattere comunque minimale, in quanto interessa l'area della casa privata;

Tenuto conto che l'intervento previsto non modifica gli obiettivi di conservazione della ZPS e non causa effetti negativi sull'integrità della stessa in quanto, per il suo carattere minimale e puntuale, nonché per la sua localizzazione, non manifesta, né può manifestare, interazioni negative con specie ed habitat di interesse comunitario;

Considerato che l'intervento è 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;

Visto che i lavori proposti hanno caratteristiche complessive, in linea con gli obiettivi di tutela e anche di conformità rispetto alle N.T.A. del Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo;

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 - DGR 1661/2020 relativamente all'intervento di PROGETTO DI AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LEGGE REGIONALE MARCHE N. 22/2009 *"Piano Casa Marche"* (NORMATIVA VIGENTE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA n. 3405/2023 ricevuta al prot. 158367/2023), SUL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO A PESARO (PU) IN STRADA DEL MONASTERO N.2, distinto catastalmente al Foglio n. 18 mappale n. 668 del Comune di Pesaro - DITTA: DURAZZI EMANUELA C.F. DRZMNL83T41L500Z
- ⇒ **di esprimere** relativamente al progetto in argomento il proprio **parere favorevole** ai sensi di quanto previsto dall'art. 116, comma 1, del Vigente Regolamento del Parco San Bartolo *"Opere sottoposte al parere dell'Ente Parco per gli interventi previsti dall'art.128, comma 10 delle NTA del Piano del Parco (costruzioni in zona DE)"*;

- ⇒ **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. 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 Tecnico incaricato
Geom. Marco Rastelletti

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini



Marco
Zannini
29.07.2026
15:19:41
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