



Prot. Gen. n° 41976/2026
Domanda SUE n. 732/2026
Pratica SUE n. 2026/414
Richiesta online SUE n. 001720/2026

Spett.le
COMUNE DI PESARO
UO Edilizia Privata
PEC: comune.pesaro@emarche.it

e, p.c. LEVAVASSEUR ANTOINE
c/o Arch. Della Chiara Michele
Via XI Febbraio n. 42 - Pesaro PU
Pec michele.dellachiara@archiworldpec.it

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 1661/2020. Art. 115 regolamento del Parco.
Lavori di ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso di due vani localizzato al piano terra da magazzino/rurale a residenziale e opere interne in un fabbricato colonico, nonché opere interne in un fabbricato accessorio e realizzazione di una piscina sullo scoperto di pertinenza in Pesaro, Strada di San Bartolo n. 56.
Ditta: Levavasseur Antoine.
RILASCIO PARERE POSITIVO DI SCREENING DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota prot. 0096331/2026 del 02/07/2026 con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere di competenza in merito all'intervento richiamato in oggetto. Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica dell'Arch. Della Chiara Michele, che l'intervento proposto prevede interventi sulla casa colonica, sulla limonaia e sugli esterni al fine di riorganizzare gli spazi e di realizzare una piscina. In particolare:

- *fabbricato colonico*: si prevede di demolire e ricostruire le due ali laterali mantenendo invariata la volumetria e trasformando i due annessi da superficie destinata a magazzino/deposito a vani utili in diretto collegamento con il piano terra del corpo principale, ai sensi dell'art. 37.1 comma 3 delle NTA del Piano per il Parco Naturale Del Monte San Bartolo. Solo una piccola porzione dell'annesso posto a destra verrà lasciato a destinazione accessoria per la realizzazione di un vano tecnico;
- *limonaia*: si prevedono interventi di straordinaria manutenzione, come la realizzazione di impianti, la sostituzione di infissi e la realizzazione di due vani, un adibito a bagno e uno spogliatoio a servizio della piscina che verrà realizzata in adiacenza;
- *piscina*: avrà forma rettangolare e con due diverse profondità di fondale per una superficie complessiva di 71,50 mq (13x5,50 m). La stessa sarà circondata da uno spazio prendisole individuato da una pavimentazione in parte doghe di legno e in parte in porfido. La vasca sarà realizzata con struttura in c.a., rivestita in pietra naturale dalla colorazione chiara, colore sabbia, in adiacenza sarà realizzato un vano tecnico interrato con accesso mediante botole.

Dato atto che l'intervento in oggetto:

- è catastalmente distinto al Foglio 16 Mappali 330 (*fabbricato colonico*), 328 (*limonaia*), 238 – 239 (*strada carrabile di accesso*), 332 (*terreno ove sarà realizzata la piscina*) del Comune di Pesaro – sez. Pesaro;
- ricade in zona omogenea DE del Piano del Parco/PRG;
- è ubicato all'interno del seguente Sito Natura: ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese".

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 la proposta progettuale non interferisce con la vegetazione presente, fatta eccezione per la piscina, la cui realizzazione comporterà l'eliminazione di alcune piante ornamentali non tutelate (n. 3 siepi di viburno, una palma, un gruppo di bamboo e una pianta di ippocastano del diametro di 38 cm).

Ritenuto, nel complesso, che i lavori proposti non avranno effetti negativi sull'integrità della ZPS in quanto:

- trattasi di lavori di ristrutturazione di un fabbricato esistente con interessamento delle sole aree ad esso strettamente pertinenti;
- non interferiscono con la vegetazione naturale presente nelle aree limitrofe. In fase di cantiere, dovrà comunque essere posta particolare cura a non danneggiare la vegetazione arborea ed arbustiva presenti nelle aree limitrofe al cantiere;
- non provocheranno perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario, non presenti nell'area in esame;
- non presentano, per localizzazione, estensione e tipologia di lavori, caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie.

Considerato, con riferimento alla piscina, che non è possibile escludere a priori, soprattutto in primavera, un rischio di mortalità per annegamento delle specie animali, in particolare uccelli e fauna minore (es. piccoli mammiferi, rettili, anfibi) attirati dall'acqua della piscina, si ritiene necessario, in coerenza all'art. 51 del Regolamento del Parco, installare un telo che, fino al 30 giugno di ogni anno, dovrà ricoprire la piscina quando questa, riempita d'acqua, non viene utilizzata. Inoltre, dovrà essere installata nella piscina almeno n. 1 rampa di risalita (anche mobile) del tipo "skamper ramp" per la fauna selvatica, al fine di consentire agli animali accidentalmente caduti in acqua di uscire dalla piscina.

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.

Ritenuto pertanto che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Riscontrata altresì la compatibilità degli interventi proposti con il Piano ed il Regolamento del Parco.

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

D I S P O N E

Di **rilasciare** il nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 115 del Regolamento del Parco e il parere positivo di Screening di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 - D.G.R. 1661/2020 relativamente

ai *“Lavori di ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso di due vani localizzato al piano terra da magazzino/rurale a residenziale e opere interne in un fabbricato colonico, nonché opere interne in un fabbricato accessorio e realizzazione di una piscina sullo scoperto di pertinenza in Pesaro, Strada di San Bartolo n. 56. Ditta: Levavasseur Antoine”*, nel rispetto di quanto segue:

- 1) in fase di predisposizione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a limitare al minimo le interferenze con l'ambiente circostante.;
 - 2) al fine di evitare o ridurre il rischio di mortalità per annegamento delle specie animali, in particolare uccelli e fauna minore, in coerenza all'art. 51 del Regolamento del Parco andrà installato un telo che, fino al 30 giugno di ogni anno, dovrà ricoprire la piscina quando questa, riempita d'acqua, non viene utilizzata. Inoltre, dovrà essere installata nella piscina almeno n. 1 rampa di risalita (anche mobile) del tipo “skamper ramp” per la fauna selvatica, al fine di consentire agli animali accidentalmente caduti in acqua di uscire dalla piscina.
- 3) Di **rilasciare**, in merito alla realizzazione della piscina, il nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 115 del Regolamento del Parco.

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 opportuna conoscenza, alla ditta interessata. 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

Dott. Fabrizio Furlani

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini



Marco
Zannini
29.07.2026
19:16:08
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