



Prot. Gen. n° 132765/2025
Domanda SUE n. 2738/2025
Pratica SUE n. 2025/1550
Richiesta online SUE n. 008021/2025
Fascicolo: 2025/6.3/1674

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

e, p.c. **GENNARI MARIANO**
c/o DELBALDO FRANCESCO
Piazzale Torconca, 11/E - San Giovanni in Marignano (RN)
PEC: francesco.delbaldo@ingpec.eu

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

Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale ubicato a Fiorenzuola di Focara, in via Edmondo De Amicis n. 1 (Foglio 10 Mappale 71 sub 4 e Foglio 10 Mappale 506 sub 1). Ditta: GENNARI MARIANO.
RILASCIO PARERE POSITIVO DI SCREENING DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 0001582/2026 del 08/01/2026 con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento edilizio richiamato in oggetto. Al riguardo:

Preso atto, in base alla relazione tecnica dell'Ing. Francesco Delbaldo, che il fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia, ubicato nel centro abitato di Fiorenzuola di Focara *"si trova in uno stato conservativo pessimo, con infissi ammalorati ed usurati, parzialmente rotti, diverse parti di intonaco distaccate, pavimenti e rivestimenti in parte crepati, struttura dei solai a vista ammalorata, impianti non conformi alla normativa vigente, il tutto a causa delle mancate opere di manutenzione e per l'abbandono da più di un ventennio. L'intervento prevede il rinnovamento totale sia delle strutture che di tutte le opere di finitura"*.

Visto che saranno eseguiti interventi di ristrutturazione per lo più interni al fabbricato, come descritti nella relazione tecnica e negli elaborati di progetto. Esternamente, i lavori riguarderanno le aperture, che saranno ridimensionate e spostate. Inoltre, sarà realizzata una nuova canna fumaria e rifatto il manto di copertura. Il paramento esterno delle facciate sarà intonacato a base calce e colorato con il colore scelto dalle NTA del Parco San Bartolo corrispondente al codice F R Z 3, con infissi in ferro di colore S1.

Dato atto che l'immobile oggetto di ristrutturazione è un fabbricato residenziale che:

- è distinto a Catasto al Foglio 10 Particella 71 sub.4 graffata alla particella 506 sub.1, di proprietà del Sig. Mariano Gennari in Comune di Pesaro – sez. Fiorenzuola di Focara;
- ricade in zona DA ri del Piano del Parco/PRG;
- è ubicato all'interno della ZPS *"Colle San Bartolo e Litorale Pesarese"* e, seppur all'esterno, in adiacenza al limite della ZSC *"Colle San Bartolo"*. 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.

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”*.

Tenuto conto che le opere e i lavori previsti non modificheranno gli obiettivi di conservazione della ZPS e della ZSC e non avranno effetti negativi sull'integrità delle stesse in quanto:

- si inseriscono all'interno del centro abitato di Fiorenzuola, in un contesto prettamente antropizzato;
- 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 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.

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 in merito ai *“Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale ubicato a Fiorenzuola di Focara, in via Edmondo De Amicis n. 1 (Foglio 10 Mappale 71 sub 4 e Foglio 10 Mappale 506 sub 1). Ditta: GENNARI MARIANO”*.

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 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
05.02.2026
12:50:59
GMT+01:00



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