



Domanda: 2021/1382  
Codice Pratica Online: 2021/3179/SUE  
Pratica: 1042/2021

Spett.le **COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata**  
PEC: [comune.pesaro@emarche.it](mailto:comune.pesaro@emarche.it)

e, p.c.

**DE MARCHI GIULIANA**  
c/o CAEDDU GEOM. CINZIA  
PEC: [cinzia.cadeddu@geopec.it](mailto:cinzia.cadeddu@geopec.it)

<b>OGGETTO:</b>	<b>ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA: Art. 5 - D.P.R. 357/1997 e smi - D.G.R. 23/2015 - DGR 57/2015.</b>
<b>TITOLO PROGETTO:</b>	<b>SANATORIA E RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, AI SENSI DELL'ART.181, PUNTO 1-TER, DEL D.LGS. 42/04 (OPERE ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO) PER LA REALIZZAZIONE DI MODIFICHE PROSPETTICHE E DISTRIBUTIVE AGLI ACCESSORI CONDONATI POSTI NELLO SCOPERTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 179 DEL 03/05/1999 PREVIO ELIMINAZIONE DELLA PARETE ESTERNA DELLA CENTRALE TERMICA</b>
<b>UBICAZIONE:</b>	<b>COMUNE DI PESARO, STRADA DEI CANNETI N. 6</b>
<b>INDIVIDUAZIONE</b>	<b>COMUNE DI PESARO – FOGLIO 10, MAPPALE 300 SUBALTERNO 4.</b>
<b>DITTA:</b>	<b>DE MARCHI GIULIANA (C.F. DMR GLN 41T43 G479Y)</b>

### IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

**Vista** la relazione istruttoria, predisposta dall'Arch. Michele Bonini in qualità di tecnico incaricato dall'Ente Parco del Monte San Bartolo di seguito riportata:

#### **Relazione istruttoria**

Con nota prot. 52145/2022 del 04/05/2022 codesto Comune di Pesaro ha richiesto a questo Ente Parco l'espressione del parere di competenza in merito ai lavori in oggetto.

Al riguardo in base alla relazione tecnica di progetto a firma del Geom. Cinzia Cadeddu si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto-

#### *DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E TITOLI ABILITATIVI*

*Il corpo di fabbrica a destinazione accessoria di pertinenza all'edificio padronale in origine è stato edificato senza titolo nel 1980 è stato legittimato da concessione in sanatoria (CD 85) n. 521 del 2 dicembre 1998 – numero identificativo 1591.*

*Successivamente è stato oggetto di concessione in sanatoria n. 179 del 3/05/19 con cambio d'uso da garage a bagno e ripostiglio e modifiche prospettiche nell'accessorio di pertinenza.*

*L'edificio si sviluppa interamente su un piano fuori terra.*

#### **DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI SANATORIA**

*La sottoscritta, su incarico e per conto della ditta proprietaria, dopo aver effettuato sopralluogo rilievo metrico e fotografico, riscontrava le seguenti difformità:*

- Modifiche alle altezze interne.*
- Modifica alle dimensioni della porta finestra.*
- Lievi differenze nelle dimensioni lineari, rientranti nelle tolleranze del 2% (art. 34 bis).*
- Nel fianco sinistro in aderenza al fabbricato è stato ricavato un piccolo vano tecnico non conforme. Per regolarizzare tale opera verrà rimossa la porta e la spalletta frontale.*

**Considerato** che l'area oggetto dell'intervento si localizza all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e pertanto il progetto è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla procedura della valutazione di incidenza di cui alla DGR 23/2015.

**Esaminata** la scheda per la Valutazione di Incidenza Ambientale Semplificata (DGR 23/2015 e 57/2015) a firma del soggetto proponente, dalla quale si desume non incideranno sulle caratteristiche ambientali e paesaggistiche;

**Rilevato** che gli interventi in progetto si inseriscono 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;

**Tenuto conto** 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 e non avrà effetti negativi sull'integrità della stessa, in quanto la realizzazione dell'intervento:

- prevede interventi peraltro già realizzati, con accertamento di conformità in sanatoria su fabbricato esistente, di carattere manutentivo, senza incidere sul valore ambientale e paesaggistico dell'area;
- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;
- non presenta, 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.

**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 semi-naturali, 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. n. 220 del 9 febbraio 2010 pubblicata sul BUR n. 20 del 26 febbraio 2010 avente ad oggetto "Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi" per effetto della quale, a far data dal 13 marzo 2010, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 6/2007;
- la DGR n. 23 del 26 gennaio 2015, come modificata dalla DGR n. 57 del 9 febbraio 2015, che individua interventi minimi da assoggettare alla procedura semplificata di valutazione di incidenza.

**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, si esprime **parere favorevole** alla richiesta di esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997.

*Il tecnico incaricato  
f.to Arch. Michele Bonini*

Questo ENTE PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO , fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica

## DISPONE

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: "SANATORIA E RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, AI SENSI DELL'ART.181, PUNTO 1-TER, DEL D.LGS. 42/04 (OPERE ABUSIVE REALIZZATE NELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO) PER LA REALIZZAZIONE DI MODIFICHE PROSPETTICHE E DISTRIBUTIVE AGLI ACCESSORI CONDONATI POSTI NELLO SCOPERTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 179 DEL 03/05/1999 PREVIO ELIMINAZIONE DELLA PARETE ESTERNA DELLA CENTRALE TERMICA" - DE MARCHI GIULIANA (C.F. DMR GLN 41T43 G479Y)
- Di **precisare** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalle normative sopra richiamate 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. 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 RESPONSABILE AMMINISTRATIVO  
Dott. Marco Maria Scriboni



Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede via Varsavia s.n. 61100 Pesaro  
tel. 0721.400858.404894 fax 0721.408520  
e.mail: parcosanbartolo@provincia.ps.it  
p.iva 02055510412 - c.f. 92019510418

Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza

Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.

Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.

Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.

Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.

Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.



Il presente documento è un atto amministrativo emanato dal Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N. 0000546 del 16-05-2022 in partenza.