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

Domanda SUE n. 482/2025

e, p.c. **GALLUZZI MARINA**
c/o GAUDENZI GEOM. ROBERTO
PEC: roberto.gaudenzi@geopec.it

OGGETTO: **Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020.**
Lavori di sanatoria e richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica per modifiche prospettiche e distributive interne al fabbricato unifamiliare di civile abitazione sito in Pesaro, via De Amicis (Foglio 10 Particella 71 sub. 4). Ditta: GALLUZZI MARINA.
RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla richiesta di sanatoria in oggetto, per la quale codesto Comune, con nota prot. 41303/2025 del 02/04/2025, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza. Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica del Geom. Roberto Gaudenzi, che la richiesta di sanatoria riguarda modifiche prospettiche e distributive interne al fabbricato unifamiliare di civile abitazione, come di seguito descritte:

"PIANO SEMINTERRATO

a) errore Grafico - data ABUSO: 01.01.1960:

- *finestra e canna fumaria del vano C.T. = non indicata nelle planimetrie della sanatoria n.12529 ma ben evidente nella documentazione fotografica allegata alla stessa;*
- *porta tra i locali rip.i = indicata negli accatastamenti del 1985 allegati al condono – già presente anche nel 1° accatastamento del 1940;*
- *scala di collegamento: posizionata in maniera errata, sul posto vi è una scala in legno (non strutturale) non utilizzabile in quanto usurata essendo molto datata;*

b) costruzioni/demolizioni non autorizzate - data ABUSO: 01.01.1971:

- *vano c.t.: parete spostata.*

PIANO TERRA - data ABUSO: 01.01.1960:

- *(errore grafico) canna fumaria del vano C.T. = non indicata nelle planimetrie della sanatoria n.12529 ma ben evidente nella documentazione fotografica allegata alla stessa;*
- *(tolleranza costruttiva) presenza di n.2 camini di epoca risalente gli anni '60 (almeno) – vedi documentazione fotografica;*

costruzioni/demolizioni non autorizzate - data ABUSO: 01.01.1971:

- *w.c.: controparete interna.*

PIANO PRIMO - data ABUSO: 01.01.1960:

- *(errore grafico) canna fumaria del vano C.T. = non indicata nelle planimetrie della sanatoria n.12529 ma ben evidente nella documentazione fotografica allegata alla stessa;*
- *(tolleranza) finestra in linea con porta ingresso del piano terra: indicata nei condoni indicati (sia graficamente che nelle documentazioni fotografiche ad essi allegati), ma no nel 1° accatastamento del 1940;*
- *(costruzioni/demolizioni non autorizzate) balcone sul retro: demolizione di vano (vedi catasto del 1940);*
- *(costruzioni/demolizioni non autorizzate) camere da letto: formazione di controsoffitto in camorcanna".*

Dato atto che l'immobile insiste in zona DA del Piano del Parco, all'interno della ZPS "*Colle San Bartolo e Litorale Pesarese*", ed è catastalmente censito al Foglio 10 Particella 71 sub. 4 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 "R*egolamento 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 "*Colle San Bartolo e Litorale Pesarese*" 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 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 all'interno di un fabbricato esistente ubicato all'interno del tessuto urbano di Fiorenzuola, non ha causato 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,

D I S P O N E

Di **rilasciare** parere positivo di Screening di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 in merito ai "*Lavori di sanatoria e richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica per modifiche prospettiche e distributive interne al fabbricato unifamiliare di civile abitazione sito in Pesaro, via De Amicis (Foglio 10 Particella 71 sub. 4). Ditta: GALLUZZI MARINA".*

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
18:54:17
GMT+02:00

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