



Spett.li
COMUNE DI PESARO

pec: comune.pesaro@emarche.it

e. p. c ALUIGI MASSIMO
Via XI Febbraio 42 Pesaro PU
Pec m.aluigi@pecgeometripu.i

Domanda SUE n. 632/2025
Pratica SUE n. 2023/1172
Richiesta online SUE n. 002203/2025

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO TRA IL PIANO TERRA UTILE ED IL PIANO SOTTOTETTO ACCESSORIO, NONCHE' RIPRISTINO DELL'INGRESSO ORIGINARIO STORICO NELL'UNITA' IMMOBILIARE MONOFAMILIARE CONSISTENTE IN LIEVI MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE. SECONDA VARIANTE PANORAMICA ADRIATICA, 254
DITTA: BERNINI MICHELE E ALESSIA**

Il SUE, con nota prot. 76660/2025 del 12/06/2025 ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento in oggetto.

Visto, in base alla relazione tecnica che l'intervento in variante prevede quanto segue:

a) per quanto riguarda le modifiche interne:

- adattamenti interni, rispetto quanto già presentato, dovuti alle esigenze di miglior fruizione degli spazi ed all'esecuzione di intonaci e murature piuttosto imperfette risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato;
- aggiornamento delle contropareti e dei controsoffitti in cartongesso;
- tamponature, con cuci-scuci, di nicchie al piano terra e aperture al piano primo;
- spostamento dell'apertura posta al piano sottotetto idoneamente cerchiata come da disegno strutturale già allegato;
- realizzazione della buca per la scala ma senza il montaggio della stessa; il buco sarà controsoffittato al piano terra per una futura predisposizione e messo in sicurezza al piano primo;

b) per quanto riguarda le modifiche prospettiche:

- l'ingresso originario il cui vano architettonico sarà ridotto da cm 108 a 100 a causa delle misure commerciali dei portoni di ingresso (pur quanto sarà di fattura artigianale) ed il ripristino dell'ingresso originario, come è possibile evincere dalla documentazione fotografica;
- la maggior altezza della porta posta sul retro del fabbricato per accedere ai vani del piano sottotetto, considerando che la porta era esistente e che al momento non sarà realizzata la scala interna. La modifica prevede che verrà utilizzato come architrave, l'attuale cordolo del tetto, la cui funzione non sarà minimamente alterata.

Dato atto che l'immobile insiste in zona C re del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della SIC "Colle San Bartolo", ed è catastalmente censito al Foglio 16 Particella 40 Subalterno: 1

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 "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 dalla consultazione della Carta degli Habitat della ZPS/ZSC 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 riguarda interventi minimali rispetto a quanto già autorizzato, che in fase di attuazione non potranno causare 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,

DISPONE

Di **rilasciare** parere positivo di screening di incidenza di cui all'art. 5 del dpr 357/1997 in merito ai lavori di "seconda variante per realizzazione di una scala interna di collegamento tra il piano terra utile ed il piano sottotetto accessorio, nonché ripristino dell'ingresso originario storico nell'unità immobiliare monofamiliare consistente in lievi modifiche interne e prospettiche ubicazione via Panoramica adriatica, 254 richiesta con istanza prot. 76660/2025 del 12/06/2025 dalla Ditta: Bernini Michele e Alessia

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 DIRETTORE
Dott. Marco Zannini