



Spett.li  
**COMUNE DI PESARO**

pec: comune.pesaro@emarche.it

e. p. c GEOM: TASINI MARCELLO  
Via XI Febbraio 42 Pesaro PU  
Pec marcello.tasini@pecgeometripu.it

**Domanda SUE n. 951/2025**  
**Pratica SUE n. 2024/899**  
**Richiesta online SUE n. 003050/2025**

**OGGETTO: STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI SERRA SOLARE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 17/2015, PARZIALE RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA PER ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO MEDIANTE ABBASSAMENTO DEL SOLAIO PER INCREMENTO DELL'ALTEZZA NETTA INTERNA, RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI UNA PARTE DEL SOTTOTETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SUPERFICIE ACCESSORIA (SOFFITTA) A SUPERFICIE UTILE (BAGNO E DISIMPEGNO).  
2^ VARIANTE ALLA S.C.I.A. PROT. N. 79762 DEL 28/06/2024 COMPORTANTE LIEVI MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE;  
UBICAZIONE: RIVE DI CASTELDIMEZZO, sn  
DITTA: LIME S.R.L**

Il SUE, con nota prot. 61095/2025 del 12/05/2025 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:

L'edificio interessato dal presente progetto è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Pesaro e Urbino, Comune di Pesaro, come segue:

- Foglio 3, Sezione Urbana F, Mappale 171, Subalterno 5.

Nello specifico, le principali modifiche rispetto al progetto originario di cui alla SCIA PROT. PROT. N.

153550/2024 DEL 20/12/2024 consistono in:

#### PIANO TERRA

- Lievi modifiche distributive interne.

#### PIANO PRIMO

- Lievi modifiche distributive interne.
- Lieve rimodellazione di due delle aperture poste al piano primo del prospetto del fabbricato lato Nord Ovest, derivate dalle caratteristiche del fabbricato, in particolare dalla struttura preesistente, e installazione di frangisole nelle aperture poste al piano primo, prospetti Est e Ovest.

## PIANO SOTTOTETTO

- Lievi modifiche distributive interne;
- Lieve Differente ingombro della porzione del piano sottotetto oggetto di recupero ai fini abitativi, ai sensi dell'art.13 della L.R.17/2015.

Il progetto di variante prevede inoltre lievi ulteriori modifiche al basamento dell'attuale pavimentazione esterna presente a ridosso del fabbricato, con lieve ampliamento della stessa.

**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 lievi modifiche interne e prospettiche al fabbricato di civile abitazione ubicato a Pesaro Strada Rive di Casteldimezzo sn richiesta con istanza prot. 61095/2025 del 12/05/2025 dalla Ditta: LIME SRL

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**

**Ente Parco Naturale Monte San Bartolo**

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro

tel. 0721.400858 - 0721.268426

e.mail: [amministrativo@parcosanbartolo.it](mailto:amministrativo@parcosanbartolo.it)

[comunicazione@parcosanbartolo.it](mailto:comunicazione@parcosanbartolo.it)

c.f. 92019510418