



Domanda SUE n. 2043/2025  
Pratica SUE n. 2025/1182  
Richiesta online SUE n. 004672/2025

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

e, p.c. **GHISELLI JVAN c/o Simoncelli Matteo**  
PEC: matteo.simoncelli@geopec.it

**OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020. Art. 115 del Regolamento Parco.**

**Lavori di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di accessorio condonato adibito a ricovero attrezzi in Comune di Pesaro, Strada della Romagna n. 48/9 (Foglio 12 Particella 73).**

**DITTA: GHISELLI JVAN.**

**RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA E NULLA OSTA DI CONFORMITA'.**

Si fa riferimento alla nota pec prot. 104398 dell'11/08/2025 e alla successiva documentazione integrativa trasmessa con prot. 139238 del 29/10/2025, con la quale il Comune di Pesaro ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del provvedimento di competenza in merito ai lavori richiamati in oggetto. Al riguardo:

**Preso atto**, in base alla relazione tecnica a firma del Geom. Simoncelli Matteo, che *"il progetto prevede la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del capanno esistente. L'accessorio costituito da un capanno in muratura di laterizi forati e tetto in laterizio con travi CAP sarà interamente demolito in quanto presenta numerose lesioni ed è inagibile. La nuova struttura sarà realizzata interamente in cemento armato idonea per accessori seminterrati. Le pareti avranno spessore pari a 30 cm e saranno, nella stessa posizione rispetto a quelle demolite. Per accedere al nuovo fabbricato verrà realizzata una porta sul prospetto principale. Il nuovo capanno avrà la stessa forma trapezoidale, con una porta sul retro per permettere l'entrata alla ex grotta. Nel prospetto frontale verrà aperta una finestra con dimensioni 1.00x0.60 m ad altezza dal suolo pari a 1,65 m. Il capanno avrà un H max=2.76 m e H min=2.48 m (H media di 2.62m) con una superficie netta pari a 23.80 mq e una SL=31.09 mq, il nuovo solaio avrà uno spessore di 25 cm oltre 15 cm di massetti e isolamenti e avrà pendenza del 5%. Come nello stato attuale non è previsto nessun manto di copertura. Il fabbricato avrà una fondazione a platea di 30 cm. Lungo il perimetro verrà realizzato apposito drenaggio con materiale inerte all'interno di sacco in tessuto non tessuto e il posizionamento di un tubo drenante Ø 125 che convoglierà le acque nella rete delle acque bianche che si uniranno a quelle nere depurate e confluiranno al fosso della Ranocchia. Si specifica che il progetto di smaltimento delle acque del fabbricato principale è stato autorizzato con PdC n.117 del 2023".*

**Evidenziato** che il luogo di intervento si localizza:

- in corrispondenza del fabbricato censito al Catasto Fabbricati al Foglio 12 sez. Fiorenzuola, particella 73;
- in zona DE del Piano del Parco e, pertanto l'intervento, trattandosi di demolizione con ricostruzione, è soggetto al rilascio del nulla osta dell'Ente Parco, ai sensi dell'art. 115 del Regolamento del Parco;
- all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e, pertanto, l'intervento è soggetto allo screening per la valutazione di incidenza di cui al DPR 357/1997-DGR 357/1997;

**Visto** il format di screening per la valutazione di incidenza, datato 03/06/2025 e firmato dal tecnico proponente, Geom. Simoncelli Matteo.

**Richiamata** la seguente principale normativa in materia di Rete Natura 2000:

- il D.P.R. 357/1997, 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. 1471/2008 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 dal progetto o nelle aree ad esso limitrofe, habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE. Inoltre, per lo stesso contesto, non sono segnalate né 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**, pertanto, che l'intervento in oggetto non causa perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

**Tenuto conto** che le opere e i lavori previsti, di natura contenuta, non modificheranno gli obiettivi di conservazione della ZPS e non avranno effetti negativi sull'integrità della stessa.

**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. E' dunque possibile concludere in maniera oggettiva che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

**Precisato** che l'intervento, localizzandosi in zona DE, è soggetto anche al nulla osta previsto dall'art. 115 del Regolamento del Parco.

**Dato atto** che l'intervento prevede la ricostruzione del fabbricato nella stessa posizione rispetto a quello demolito e avrà la stessa forma, è da ritenersi conforme alle disposizioni del Piano e del Regolamento del Parco.

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 per la valutazione di incidenza di cui al DPR 357/1997 e alla DGR 1661 del 30/12/2020 in merito ai lavori ad oggetto *"Lavori di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di accessorio condonato adibito a ricovero attrezzi in Comune di Pesaro, Strada della Romagna n. 48/9 (Foglio 12 Particella 73). DITTA: GHISELLI JVAN"*.

Di **rilasciare**, altresì, sull'intervento in oggetto, il nulla osta di cui all'art. 115 del Regolamento del Parco per i lavori di demolizione e ricostruzione in zona DE del Piano del Parco.

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 e 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**

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