



Spett.li

COMUNE DI PESARO

pec: comune.pesaro@emarche.it

E p.c. BERNESI LUCA

Presso

Baldelli Wando

VIALE DELLA VITTORIA 88

Pesaro PU

pec: wando.baldelli@pecgeometripu.it

Domanda SUE n. 2554/2025

Pratica SUE n. 2025/1469

Richiesta online SUE n. 007866/2025

OGGETTO: LAVORI DI: SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE IN UN

FABBRICATO UNIFAMILIARE DI CIVILE ABITAZIONE;

UBICAZIONE: STRADA DEI CANNETI 7

DITTA: BERNESI LUCA

Il SUE, con nota prot. 152546/2025 del 26/11/2025 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:

Trattasi di fabbricato abitativo ex-colonico unifamiliare costituito da un piano terra e primo, censito al Catasto di Pesaro al foglio 9 mapp.1216, ubicato in Strada dei Canneti civ.7 (parco San Bartolo) e ricadente in Zona DE del Piano Regionale del Parco San Bartolo.

Il fabbricato ricade in una zona agricola abbastanza isolata, lontano da altri insediamenti abitativi, con affaccio nel versante ovest del Colle San Bartolo.

Lo stato dei luoghi, successivamente alla verifica effettuata in loco dal sottoscritto, presenta alcune difformità prospettiche ed interne rispetto a quanto autorizzato nell'ultima pratica edilizia agli atti C.E. n.2 del 04/02/1991. La piccola modifica prospettica riguarda solamente la trasformazione di n.2 finestre esistenti in un'unica porta-finestra sul fianco nord al piano terra del fabbricato. La tipologia del nuovo infisso presenta le stesse caratteristiche degli altri esistenti. Non si rilevano ulteriori difformità o trasformazioni esterne al fabbricato.

La modifica prospettica sopra descritta non ha nessun effetto di impatto ambientale sul fabbricato né sul contesto ambientale circostante; non altera la simmetria del fabbricato e non ne pregiudica il valore in quanto trattasi di immobile ex rurale di remota costruzione e privo di rilevanza storica o artistica.

Dato atto che l'intervento insiste in zona DE, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della SIC "Colle San Bartolo", ed è catastalmente censito al Foglio 9 di Pesaro Particella 1216.

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 la sanatoria di lievi modifiche prospettive su un edificio non avente valore storico e 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,

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 per modifiche interne e prospettive in un fabbricato unifamiliare di civile abitazione" richiesta con istanza prot. 152546/2025 del 26/11/2025 147577/2025 del 14/11/2025 dalla ditta: Bernesi Luca

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

E n t e P a r c o N a t u r a l e M o n t e S a n B a r t o l o

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