



**Spett.le SUAP**

P.E.C.: suapassociatopesarese@emarche.it

**Pratica SUAP : 000203/2025**

**OGGETTO:** STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER TRASFORMAZIONE DI SUPERFICIE PER ATTIVITÀ CONNESSE CON LA CONDUZIONE AGRICOLA IN LABORATORIO CON IMPIANTI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI VINICOLI (CANTINA)

**UBICAZIONE:** Strada della Visciola n. snc -

**Ditta:** RANOCCHI LUCA IMPRESA INDIVIDUALE

**Rilascio parere per intervento ricadente all'interno del Parco e Valutazione di incidenza.  
(Conferenza di servizi del 06/11/2025)**

Il SUAP, con nota prot. 132177/2025 del 14/10/2025 ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere per intervento interno al Parco e sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento in oggetto, all'interno della conferenza di servizi convocata per il 06/11/2025.

Al riguardo:

**Visto**, in base alla relazione tecnica del Geom. Marcello Tasini, che l'intervento prevede quanto segue:

L'immobile interessato dall'intervento è interno al Parco San Bartolo, in dettaglio zona C, individuata catastalmente in Comune di Pesaro, sezione di Fiorenzuola, al Foglio 9, Mappale 259, Subalterni 1/parte, 2, 3.

In seguito all'accesso agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del comune territorialmente competente, si sono visionate le seguenti pratiche edilizie relative al fabbricato: **Concessione Edilizia in sanatoria n. 12650/CD85 del 12/12/2024**, per l'ampliamento del fabbricato colonico per la realizzazione di fabbricati connessi all'attività agricola, porzioni oggetto di intervento identificati catastalmente con i subalterni n. 2 e 3.

Si evidenzia che a seguito di idoneo rilievo interno dello stato dei luoghi di tali porzioni, si sono riscontrate, complessivamente in diminuzione, modeste incongruità grafiche rispetto all'elaborato allegato alla pratica di condono.

**Si precisa che la modesta porzione interessata dall'intervento del subalterno 1/parte, è parte di un fabbricato ex colonico edificato in epoca ante 1967.**

L'intervento prevede la manutenzione straordinaria del fabbricato esistente mediante i seguenti interventi:

- Modifiche interne per realizzazione di collegamenti funzionali tra i vani destinati all'attività agricola ai fini del ciclo produttivo, anche mediante installazione di scala in struttura leggera in legno e/o ferro per il salto di quota tra gli stessi.
- Modifiche interne per realizzazione di servizio igienico a servizio del laboratorio nella porzione subalterno 1/parte.
- Modifiche interne per realizzazione di idonee canaline a terra e realizzazione di nuova pavimentazione.
- Sostituzione degli infissi esistenti, con il mantenimento delle porzioni apribili.

- Modifiche alla copertura per sostituzione attuale pannelli in MCA, con idoneo piano di lavoro, con nuovi pannelli coibentati con finitura simile ai coppi esistenti sul fabbricato principale ex colonico (non oggetto d'intervento ad esclusione della modesta porzione sopra citata).
- Installazione di impianto fotovoltaico in copertura con potenza nominale inferiore ai 20 Kwh.

Si specifica inoltre, che in aggiunta alle opere principali sopra descritte, verranno eseguite opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, sostituzione o ripristino di parti strutturali, la realizzazione di nuovi servizi e l'integrazione di impianti.

**Dato atto** che l'immobile insiste in zona C del Piano del Parco all'interno della zps *"colle san bartolo e litorale pesarese"* e della zsc *"colle san bartolo"*, ed è catastalmente censito al foglio 9 di Pesaro sezione di Fiorenzuola di Focara Mappale 259, Subalterni 1/parte, 2, 3.

**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 di manutenzione straordinaria compatibili con il contesto interessato, 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 "STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER TRASFORMAZIONE DI SUPERFICIE PER ATTIVITÀ CONNESSE CON LA CONDUZIONE AGRICOLA IN LABORATORIO CON IMPIANTI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI VINICOLI (CANTINA) (PRATICA SUAP 000203/2025).

UBICAZIONE: Strada della Visciola n. snc -

Ditta: RANOCCHI LUCA IMPRESA INDIVIDUALE

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 SUAP associato Pesarese 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 nte Parco N aturale M onte S an B artolo**

**Sede** Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro

**tel.** 0721.400858 - 0721.268426

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

**c.f.** 92019510418