



Prot. Gen. n° 132765/2025
Domanda SUE n. 2738/2025
Pratica SUE n. 2025/1550
Richiesta online SUE n. 008021/2025
Fascicolo: 2025/6.3/1674

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

e, p.c. **GENNARI MARIANO**
c/o DELBALDO FRANCESCO
Piazzale Torconca, 11/E - San Giovanni in Marignano (RN)
PEC: francesco.delbaldo@ingpec.eu

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 1661/2020.

Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale ubicato a Fiorenzuola di Focara, in via Edmondo De Amicis n. 1 (Foglio 10 Mappale 71 sub 4 e Foglio 10 Mappale 506 sub 1). Ditta: GENNARI MARIANO.

RILASCIO PARERE POSITIVO DI SCREENING DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 0001582/2026 del 08/01/2026 con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento edilizio richiamato in oggetto. Al riguardo:

Preso atto, in base alla relazione tecnica dell'Ing. Francesco Delbaldo, che il fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia, ubicato nel centro abitato di Fiorenzuola di Focara "si trova in uno stato conservativo pessimo, con infissi ammalorati ed usurati, parzialmente rotti, diverse parti di intonaco distaccate, pavimenti e rivestimenti in parte crepati, struttura dei solai a vista ammalorata, impianti non conformi alla normativa vigente, il tutto a causa delle mancate opere di manutenzione e per l'abbandono da più di un ventennio. L'intervento prevede il rinnovamento totale sia delle strutture che di tutte le opere di finitura".

Visto che saranno eseguiti interventi di ristrutturazione per lo più interni al fabbricato, come descritti nella relazione tecnica e negli elaborati di progetto. Esternamente, i lavori riguarderanno le aperture, che saranno ridimensionate e spostate. Inoltre, sarà realizzata una nuova canna fumaria e rifatto il manto di copertura. Il paramento esterno delle facciate sarà intonacato a base calce e colorato con il colore scelto dalle NTA del Parco San Bartolo corrispondente al codice F R Z 3, con infissi in ferro di colore S1.

Dato atto che l'immobile oggetto di ristrutturazione è un fabbricato residenziale che:

- è distinto a Catasto al Foglio 10 Particella 71 sub.4 graffata alla particella 506 sub.1, di proprietà del Sig. Mariano Gennari in Comune di Pesaro – sez. Fiorenzuola di Focara;
- ricade in zona DA ri del Piano del Parco/PRG;
- è ubicato all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese e, seppur all'esterno, in adiacenza al limite della ZSC "Colle San Bartolo". Pertanto, i lavori sono soggetti alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/1997 e alla DGR 1661/2020 di competenza di questo Ente Parco.

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*

Tenuto conto che le opere e i lavori previsti non modificheranno gli obiettivi di conservazione della ZPS e della ZSC e non avranno effetti negativi sull'integrità delle stesse in quanto:

- si inseriscono all'interno del centro abitato di Fiorenzuola, in un contesto prettamente antropizzato;
- non provocheranno perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario, non presenti nell'area in esame;
- non presentano, per localizzazione, estensione e tipologia di lavori, caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie.

Considerato che l'intervento è 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.

Ritenuto pertanto che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

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-DGR 1661/2020 in merito ai “*Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale ubicato a Fiorenzuola di Focara, in via Edmondo De Amicis n. 1 (Foglio 10 Mappale 71 sub 4 e Foglio 10 Mappale 506 sub 1). Ditta: GENNARI MARIANO*

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 e, per opportuna conoscenza, 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

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