

**ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
REGIONE MARCHE**



N. deliberazione	17
Data della deliberazione	11.03.2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

OGGETTO: Parere preliminare istanza di variante al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo – area sita in Pesaro, località Fiorenzuola, individuata all'interno del PA 0.454 distinto al NCEU con il Fg. 10 mapp.le 767 - istanza prot. 24939 del 23/02/2026

L'anno duemilaventisei il giorno 13 del mese di marzo, alle ore 17.00 in Pesaro, presso la sede di Viale Varsavia, Pesaro, a seguito di regolare convocazione (prot. n. 417/2026), si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con le presenze sotto indicate:

			P.	A.
1)	Buttafarro Gaetano	Consigliere	X	
2)	Cesarini Massimo	Consigliere	X	
3)	Cipolletta Rosalia	Consigliere		X
4)	Garattoni Gianluigi	Consigliere	X	
5)	Leva Silvano	Presidente	X	
6)	Morotti Heidi	Consigliere		X
7)	Sanchioni Matteo	Consigliere	X	

Il Presidente Silvano Leva, preso atto che ricorrono i presupposti per la validità della seduta, dichiara aperti i lavori circa l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Direttore Marco Zannini con funzioni verbalizzanti.

Sono altresì presenti:

Gabriele Angelini, Revisore dei conti;
Carlo Alberto Magini, Consulente dell'Ente;
Patrizia Bartolucci, Addetta Stampa;
Laurent Sonet, dipendente dell'Ente;
Francesco Gennari, dipendente dell'Ente;
Agnese Raggi, dipendente dell'Ente.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal Direttore Dott. Marco Zannini allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ascoltati gli interventi dei Consiglieri;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica;

Visto il vigente Statuto dell'Ente Parco;

Con voti **UNANIMI**, espressi in forma palese:

DELIBERA

- 1) **DI RITENERE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI ESPRIMERE** parere preliminare **FAVOREVOLE** in merito all'istanza riportata in istruttoria;
- 3) **DI DEMANDARE** alla struttura amministrativa dell'Ente Parco la comunicazione agli uffici del SUAP del Comune di Pesaro di tale parere preliminare;

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica, contabile e sotto il profilo di legittimità.

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini

=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Silvano Leva

IL DIRETTORE
F.to Dott. Marco Zannini

=====

Il sottoscritto certifica che la suddetta deliberazione è stata pubblicata per copia il giorno 14.03.2026 all'albo Pretorio on - line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pesaro lì, 14.03.2026

IL DIRETTORE
F.to Dott. Marco Zannini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Predisposta dal Direttore Amministrativo

=====

Oggetto: Parere preliminare istanza di variante al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo – area sita in Pesaro, località Fiorenzuola, individuata all’interno del PA 0.454 distinto al NCEU con il Fg. 10 mapp.le 767 - istanza prot. 24939 del 23/02/2026

PREMESSO che con protocollo 355 del 26.02.25 è pervenuta all’ente Parco una stanza di variante al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo per l’area sita in Pesaro, località Fiorenzuola, individuata all’interno del PA 0.454 distinto al NCEU con il Fg. 10 mapp.le 767 - istanza prot. 24939 del 23/02/2026;

VISTA la relazione tecnica – Allegato “A”, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

RISCONTRATO, alla luce delle considerazioni illustrate ed in virtù della sua natura conservativa e della coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti e sovraordinati, che non si rilevano elementi di contrasto e/o motivi ostativi al rilascio del PARERE FAVOREVOLE PRELIMINARE ai fini della successiva attivazione della variante urbanistica;

Per quanto sopra esposto, ritenuto di provvedere in conformità;

VISTI:

- il Piano del Parco;
- il Regolamento del Parco
- lo Statuto dell’Ente;

SI PROPONE AL CONSIGLIO DIRETTIVO

- 1) DI RITENERE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;**
- 2) DI ESPRIMERE parere preliminare FAVOREVOLE in merito all’istanza riportata in istruttoria;**
- 3) DI DEMANDARE alla struttura amministrativa dell’Ente Parco la comunicazione agli uffici del SUAP del Comune di Pesaro di tale parere preliminare;**

=====

PARERE ai sensi dell’art. 16 comma 1 lett. d), L.R. n. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

Il Responsabile amministrativo
Dott. Marco Zannini

ALLEGATO "A"

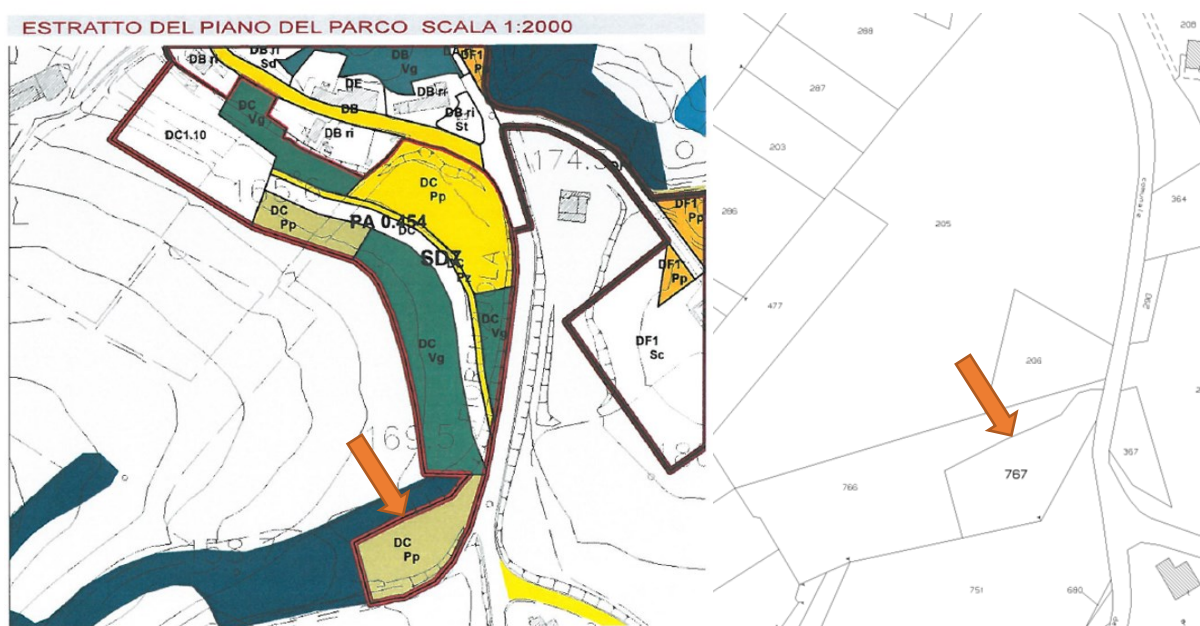
ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'ENTE PARCO SAN BARTOLO N. 16 DELL'11.03.26

OGGETTO: RELAZIONE DI CONFORMITÀ IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PARERE PRELIMINARE PER VARIANTE AL PIANO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO – AREA SITA IN PESARO, LOCALITÀ FIORENZUOLA DI FOCARA, INDIVIDUATA ALL'INTERNO DEL P.A. 0.454, DISTINTA AL N.C.E.U. CON IL FOGLIO N. 10 MAPPALE N. 767.

➤ ISTANZA DEL COMUNE DI PESARO PROT. 26531 DEL 26/02/2026.

La proposta di variante riferita all'oggetto riguarda un'area libera sita in località Fiorenzuola di Focara, nel Comune di Pesaro, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 10, mappale n. 767, di proprietà dei signori *Pacini Paolo, Pacini Saverio, Pacini Maria Grazia, Ferri Rosaria, Ferri Maurizio, Panicali Anna-Lisa, Panicali Maria-Luisa, Cenciarini Sergio, Cenciarini Maria, Paperi Graziella, Paperi Walter e Paperi Sandro*.

Attualmente, l'area è integrata nel perimetro dell'area soggetta al Piano Attuativo di Edilizia Economica-popolare (PA 0.454) e ricade all'interno della zona omogenea DC "Nuovi Complessi Insediativi". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco Naturale Monte San Bartolo (Allegato A 1 Pesaro), il comparto prevede una edificazione con destinazione residenziale ed indice di edificabilità pari a 1.10, individuando tuttavia per il mappale n. 767 una specifica funzione a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico.



L'istanza, presentata al Comune di Pesaro con nota prot. 24939 del 23/02/2026, da parte della ditta proprietaria, mira allo stralcio del suddetto mappale dall'unità minima di intervento PA n. 0.454, mantenendo inalterata la destinazione a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico privo di potenzialità edificatoria. Tale modifica consentirebbe l'attuazione dell'opera di realizzazione del parcheggio mediante intervento edilizio diretto, con il fine di semplificare le procedure senza alterare lo sviluppo urbanistico originario. La proposta trova fondamento nella posizione marginale del mappale n. 767 rispetto al nucleo centrale del PA 0.454, per la quale, la sua esclusione, non modifica o compromette la funzionalità dell'intervento unitario.

Sotto il profilo della tutela paesaggistica, si evidenzia che la variante non interferisce con le invarianti paesistico-ambientali stabilite dalle tavole C.1, C.2, C.3 e C.4 del Piano del Parco San Bartolo, né richiede modificazioni dell'uso del suolo rispetto alle previsioni della vigente scheda grafica di riferimento (PA 0.454).

Si segnala che una porzione del previsto parcheggio è ricompresa all'interno di un'area boscata a prevalenza di latifoglie miste. Sulla base di un sopralluogo speditivo, gli esemplari presenti risultano prevalentemente riconducibili a Robinia, con presenza sporadica di Olmo minore, Acero campestre (in forma di plantule) e di un esemplare di Pioppo nero. In sede di predisposizione degli elaborati di variante, il

Comune dovrà procedere alla verifica puntuale delle interferenze tra il parcheggio previsto e il suddetto ambito boscato, fornendo adeguati approfondimenti in merito alle caratteristiche della vegetazione da eliminare. In particolare, dovranno essere dettagliati:

- la composizione specifica del popolamento arboreo;
- i parametri dendrometrici degli esemplari (diametro e altezza);
- la superficie boscata interessata dall'intervento.

Alla luce delle considerazioni illustrate ed in virtù della sua natura conservativa e della coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti e sovraordinati, si conclude che **non si rilevano** elementi di contrasto e/o motivi ostativi al rilascio del PARERE FAVOREVOLE PRELIMINARE ai fini della successiva attivazione della variante urbanistica.

I Tecnici Incaricati
Geom. Marco Rastelletti
Dott. Fabrizio Furlani

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini