



Spett.le

COMUNE DI PESARO - Servizio Edilizia Privata

PEC: comune.pesaro@emarche.it

OGGETTO:

Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 1661/2020 - DGR 23/2015

RISANAMENTO CONSERVATIVO CONSISTENTE IN MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN PESARO (PU), STRADA DELL'ALTARELLO, 11/1 (Fraz. Cattabrighe)

DITTA: DOMINICI ENRICO C.F. DMNNRC88H09C357C

RILASCIO PARERE POSITIVO DI SCREENING DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 27953/2026 del 28/02/2026 (integrata in data 11/03/2026) con la quale il Comune di Pesaro, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento richiamato in oggetto. Al riguardo:

Dato atto che, in base alla relazione tecnica del Geom. Caponigro Paolo c.f. CPNPLA79P12G479H, l'intervento edilizio richiesto riguarda il RISANAMENTO CONSERVATIVO CONSISTENTE IN MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN PESARO (PU), STRADA DELL'ALTARELLO, 11/1 (Fraz. Cattabrighe);

Visto che, le principali caratteristiche del progetto in sanatoria possono essere riassunte come segue:

- Modifiche alle tramezzature interne, tramite opere edili di demolizione e ricostruzione;
- Modifica della posizione di due aperture su muratura portante;
- Realizzazione di un bagno ed un wc al piano terra. Gli scarichi saranno convogliati nell'attuale sistema fognario, il quale è idoneo a ricevere anche le relative acque reflue;
- Rifacimento della scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano primo, con modifica della geometria e del verso di salita, mantenendone la medesima posizione;
- Rialzo della quota del piano di calpestio nel vano cantina, al fine di allineare la quota interna a quella della sede stradale;
- Rifacimento impianto idrico-sanitario con sostituzione dei sanitari;
- Rifacimento di pavimenti e rivestimenti;
- Tinteggiature interne.

Chiusura e riposizionamento delle aperture

Con il presente progetto si prevede la ricollocazione di due aperture esistenti su muratura portante, individuando posizioni maggiormente coerenti con la distribuzione interna degli spazi e, al contempo, più favorevoli sotto il profilo strutturale.

Le nuove aperture vengono realizzate in sostituzione di varchi preesistenti, originariamente privi di un adeguato inquadramento strutturale, introducendo soluzioni costruttive puntuali finalizzate al miglioramento del comportamento statico locale delle murature interessate.

In particolare, al piano seminterrato è prevista la chiusura di un'apertura esistente mediante tecnica del cuci-scuci e la realizzazione di una nuova apertura, collocata in posizione più centrale, mediante cerchiatura strutturale in acciaio opportunamente dimensionata, atta a garantire la corretta trasmissione dei carichi e la continuità strutturale della muratura, superando la precedente collocazione in prossimità dell'intersezione muraria.

Al piano terra è prevista la chiusura di un'apertura esistente mediante tecnica del cuci-scuci e la realizzazione di una nuova apertura di dimensioni analoghe, mediante architravi prefabbricati in calcestruzzo. La nuova collocazione risulta strutturalmente più favorevole rispetto allo stato di fatto, in quanto prossima ad una muratura

perimetrale controterra al piano inferiore, maggiormente confinata e vincolata rispetto alla precedente posizione in adiacenza ad una parete libera su due livelli.

Nel complesso, le soluzioni adottate consentono di sostituire varchi non strutturalmente presidiati con aperture correttamente inquadrare, determinando un miglioramento del comportamento statico locale e della sicurezza strutturale dell'edificio, senza alterarne l'impianto costruttivo originario.

Intervento sulla scala interna

La scala interna esistente di collegamento tra piano seminterrato e piano terra è realizzata con lastre in graniglia di marmo semplicemente appoggiate su murature laterali in laterizio e si presenta in condizioni di deterioramento, non risultando più idonea a garantire in modo adeguato il collegamento verticale tra i due piani.

Si prevede pertanto la realizzazione di una nuova scala, riconfigurata nella geometria e nel verso di salita, mantenendo la medesima funzione e una posizione analoga all'interno dell'edificio.

L'intervento non comporta la realizzazione di nuovi vuoti strutturali rilevanti né modifiche alla scatola muraria esistente, consentendo al contempo un miglioramento delle condizioni di sicurezza, funzionalità e fruibilità del collegamento verticale.

Interventi sul corpo di ampliamento

Nel corpo di ampliamento successivo è previsto:

- il rialzo della quota del piano di calpestio del piano primo, mediante muricci e tavelloni, al fine di allineare la quota interna a quella della sede stradale;
- il rinforzo del solaio in travi Varesi, mediante inserimento di travi in acciaio in mezzera di ciascun interasse, riducendo le luci strutturali e incrementando la rigidità del solaio.

Considerato che l'immobile in oggetto ricade all'interno del centro abitato di Cattabrighe (Frazione del Comune di Pesaro) in Strada dell'Altare n. 11/1, è distinto al Foglio n. 9 mappale n. 204 – Comune di Pesaro/Sez. E, ricade in zona C "Protezione" del Piano del Parco S.B./PRG ed è ubicato all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese e della ZSC "Colle San Bartolo" e che 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.

Esaminata la scheda semplificata per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza conforme alla DGR 23/2015, dalla quale si desume che l'intervento edilizio si inserisce in un contesto generale cui sono stati riconosciuti valori faunistici, floristici ed ecologici, ma l'area oggetto d'intervento non presenta specifici aspetti tutelati e di un qualche interesse e significatività per la ZPS e che l'analisi del progetto, per la sua natura, entità e collocazione, fa ritenere l'intervento privo di impatti potenziali sugli aspetti di salvaguardia e conservazione della ZPS;

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".

Richiamato, in particolare, quanto indicato al paragrafo 6.1. delle Linee Guide allegate alla DGR 1661/2020, ovvero che nelle more dell'entrata in vigore dei "*provvedimenti di pre-valutazione adottati dagli enti di gestione che vorranno avvalersi del meccanismo di pre-valutazione, questi hanno la facoltà di utilizzare una procedura semplificata analoga a quella già contenuta nella DGR n. 23/2015 per gli interventi ivi riportati o ad essi riconducibili*";

Dato atto che per l'esame istruttorio dell'intervento in oggetto possa trovare applicazione la richiamata previsione normativa e che pertanto è da ritenersi accoglibile la presentazione di uno studio di incidenza, come quello

proposto dalla ditta in oggetto, conforme ai contenuti della DGR 23/2015, tenuto conto che l'intervento proposto ha carattere comunque minimale, in quanto interessa l'area di sedime della strada privata;

Tenuto conto che l'intervento previsto non modifica gli obiettivi di conservazione della ZPS e non causa effetti negativi sull'integrità della stessa in quanto, per il suo carattere minimale e puntuale, nonché per la sua localizzazione, non manifesta, né può manifestare, interazioni negative con specie ed habitat di interesse comunitario;

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;

Visto che i lavori proposti hanno caratteristiche complessive, in linea con gli obiettivi di tutela e anche di conformità rispetto alle N.T.A. del Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo;

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 - DGR 1661/2020 relativamente all'intervento di RISANAMENTO CONSERVATIVO CONSISTENTE IN MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN PESARO (PU), STRADA DELL'ALTARELLO, 11/1 (Fraz. Cattabrighe) - Foglio n. 9 mappale n. 204 – Comune di Pesaro/Sez. E;

DITTA: DOMINICI ENRICO C.F. DMNNRC88H09C357C;

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

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro

tel. 0721.400858 - 0721.268426

e.mail: amministrativo@parcosanbartolo.it

comunicazione@parcosanbartolo.it

c.f. 92019510418