



Domanda SUE n. 3015/2025  
Pratica SUE n. 2024/776  
Richiesta online SUE n. 008287/2025

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

**Gruppo Carabinieri Forestale di Pesaro-Urbino**  
PEC: fpu43281@pec.carabinieri.it

e, p.c. **LIME S.R.L.** c/o Geom. TASINI MARCELLO  
PEC: marcello.tasini@geopec.it

<b>OGGETTO:</b>	<b>Intervento di messa in sicurezza all'interno dell'area privata mediante consolidamento del versante sottostante l'edificio esistente. 2^ variante alle opere autorizzate con SCIA prot. n. 67552 del 30/05/2024 e successiva variante di cui alla SCIA prot. n. 149288 del 12/12/2024 per lievi modifiche alla paratia e installazione sulla stessa di supporto con funzione protettiva e mitigativa (settore a), installazione barriera anti-intrusione per fauna selvatica (settore b), consolidamento del versante sottostante l'edificio esistente e ampliamento dell'area di intervento relativamente alla zona oggetto di rafforzamento corticale con riprofilatura della zona soprastante (zona c - 3° stralcio funzionale) quali interventi d'insieme idraulico-agrari a carattere strutturale per la riduzione del rischio di dissesto idrogeologico e consequenziali opere di sistemazione esterna, installazione di capanno attrezzi e di pannelli insonorizzanti in corrispondenza dei macchinari esterni, rifacimento di cancello carrabile e pedonale. <b>UBICAZIONE:</b> via Rive di Casteldimezzo snc - Località Casteldimezzo - Pesaro (PU), <b>DITTA:</b> LIME SRL</b>
-----------------	---

Con nota prot. 160219/2025 del 12/12/2025 il Comune di Pesaro aveva richiesto all'Ente Parco il rilascio del provvedimento di competenza in merito all'intervento in oggetto. In risposta, l'Ente Parco, rilevando per tale intervento una potenziale interferenza con alcune specie di interesse comunitario (in particolare Averla piccola *Lanius collurio* e Pellegrino Falco *peregrinus*), con nota prot. n. 162 del 29/01/2026 aveva richiesto l'attivazione della valutazione appropriata (Livello II), in conformità alle disposizioni contenute nella DGR 1661 del 30/12/2021.

Con successiva nota prot. 35442 del 16/03/2026, il Comune di Pesaro ha trasmesso all'Ente Parco lo Studio di Incidenza (Valutazione Appropriata - Livello II) predisposto dalla Ditta, chiedendo il rilascio del provvedimento di competenza.

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

*L'edificio interessato dal presente progetto è censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Pesaro e Urbino, Comune di Pesaro, al Foglio 3, Sezione Censuaria di Fiorenzuola, Mappali 229,171 (parte terreni), 172,173,52. La variante prevede opere integrative e consequenziali alla realizzazione interventi settori A-B1-B2, settori già precedentemente autorizzati dai titoli citati e nell'ampliamento della zona oggetto di intervento dei lavori di riassetto geomorfologico in seguito agli approfondimenti specialistici sul versante a monte dell'edificio nella porzione individuata come Settore C, che nel dettaglio, consistono in:*

**1. OPERE INTEGRATIVE E CONSEQUENZIALI ALLA REALIZZAZIONE INTERVENTI - SETTORI A- B1-B2:**

- Installazione barriera anti-intrusione per fauna selvatica nei settori B1 e B2;
- Installazione nel cordolo di paratia di supporto con funzione protettiva e mitigativa (SETTORE A);
- Lieve rimodellamento dei vertici tracciato paratia settore A;
- Realizzazione con funzione protettiva di muretti di collegamento paratia settore A-B1 e paratia A-B2;
- Sistemazioni esterne varie derivati dagli interventi;
- Realizzazione capanno attrezzi ai sensi dell'art.26 quinquies Piano per il Parco Naturale del Monte San Bartolo, quale elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'art.6 comma 1 lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001 e s.m.i., un manufatto in struttura leggera in metallo costituito da elementi facilmente smontabili o rimovibili, posizionato su pavimentazione delle aree scoperte, ancorato a terra mediante ganci o bulloni, con le seguenti caratteristiche:
  - Superficie coperta di 4,00 mq (pianta quadrata di ml 2,00 x ml 2,00);
  - Altezza lorda massima di 2,60 ml al colmo e 2,00 ml all'imposta della copertura;
  - Posto a distanza dai confini di proprietà di almeno 3 ml,
  - Posto a distanza da fabbricati sottoposti a rc, re, rv di almeno 3 ml;
  - ubicato sullo scoperto di giardini ai piani terra del fabbricato;

- numero massimo: un singolo manufatto autonomo;

- Percorsi funzionali in ghiaia per consentire l'accesso alla zona capanno attrezzi e macchinari edificio e impianti vari;
- Rimozione del cancello esistente di ingresso allo scoperto, attualmente malfunzionante e installazione di nuovo cancello in metallo composto da una parte carrabile ed una parte pedonale (Vedasi TAV.A3VV-PARTICOLARI COSTRUTTIVI).

## 2. AMPLIAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO PER RAFFORZAMENTO CORTICALE CON RIPROFILATURA DELLA ZONA SOPRASTANTE (ZONA C - 3°STRALCIO FUNZIONALE) Descrizione delle caratteristiche Urbanistiche:

Il nuovo intervento previsto relativamente al SETTORE C interessa il ciglio della scarpata ad Ovest del cordolo/paratia di cui al settore A. Tale intervento si rende necessario, come in precedenza descritto, in quanto la scarpata attuale ha una pendenza molto elevata ed a seguito degli eventi calamitosi del maggio 2023 si sono verificati fenomeni di scivolamento di terreno i quali se non controllati rischiano di mettere in crisi la stabilità dell'intera scarpata al margine dell'area di pertinenza dell'edificio. L'intervento previsto è il seguente:

1) Settore C1 zona lato Pesaro dal cancello di ingresso area pertinenza casa oggetto scoscendimenti del terreno superficiale fino al muro a secco presente al piede della scarpata; è previsto intervento di riprofilatura scarpata e messa in sicurezza.

Trattasi del tratto di scarpata interessato in passato da scoscendimenti di terreno superficiale/suolo dovuti all'elevata pendenza del piede della scarpata ed a seguito degli eventi Alluvione Maggio 2023. Si prevede la messa in sicurezza della scarpata con riprofilatura e successiva realizzazione di un intervento di rafforzamento corticale con biostuoia per accelerare e favorire la rivegetazione con essenze di tipo autoctono allo scopo di stabilizzare la porzione più superficiale di terreno, è prevista anche la realizzazione fossi per la regimazione delle acque chiare.

2) Settore C2 zona lato Gabicce ove sono presenti opere precarie realizzate da precedente proprietà e si prevede; è previsto intervento di rimozione e messa in sicurezza scarpata, questo il dettaglio:

Messa in sicurezza della scarpata previa rimozione delle opere precarie realizzate in passato per consentire la sistemazione dello scoperto privato sottostante. Intervento da realizzare mediante riprofilatura e successiva realizzazione di un intervento di rafforzamento corticale più importante allo scopo di stabilizzare la scarpata che ha pendenze più elevate. L'intervento sarà integrato biostuoia anche in questo caso per accelerare e favorire la rivegetazione con essenze di tipo autoctono, è prevista anche la realizzazione fossi per la regimazione delle acque chiare.

3) Settore C3 PERCORSI funzionali alla sicurezza e manutenzione:

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti impone la realizzazione di due percorsi di facile accessibilità quali opere necessarie e non di fruizione pubblica atti alla manutenzione e verifica della funzionalità ed efficienza in fase di esercizio dell'intervento di rafforzamento corticale e dei fossi per la regimazione delle acque chiare.

Si tratta di interventi di minima invasività e reversibili, realizzati con tecniche compatibili (es. scavo minimo, materiali naturali, rinverdimento successivo). Tali percorsi di manutenzione (camminamenti tecnici) a sviluppo lineare, finalizzati esclusivamente all'accesso del personale addetto alla manutenzione della scarpata, saranno realizzati pertanto in conformità alle prescrizioni del vincolo paesaggistico.

**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 sull'intervento in oggetto compete all'Ente Parco il rilascio dei seguenti provvedimenti:

- parere sulla Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 – DGR 1661/2020, in quanto l'ambito di intervento si localizza all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della ZSC "Colle San Bartolo";
- nulla osta ai sensi dell'art. 12 del Regolamento del Parco, in quanto l'intervento si localizza sulla falesia del Colle San Bartolo.

**Dato atto** che gli interventi previsti, ricompresi in parte in zona A e in parte in zona C del Piano del Parco, interessano aree naturali che la nuova Carta della Vegetazione redatta dall'Università Politecnica delle Marche classifica come "Formazioni a dominanza di canna del Reno (*Arundo plinii*): Canneti densi a prevalenza di *Arundo plinii*, a cui si associano *Spartium junceum*, *Rubus ulmifolius*, *Cornus sanguinea* e talvolta *microboschi* di *Ulmus minor*".

**Evidenziato** che tali aree d'intervento costituiscono un possibile/potenziale habitat per alcuni uccelli, tra cui l'Averla piccola (*Lanius collurio*), specie di interesse comunitario inserita nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CE.

**Esaminato** lo Studio di Incidenza (Valutazione Appropriata - Livello II), redatto dal Dott. For. Cristian Guidi.

**Preso atto**, in base a quanto riportato nello Studio di Incidenza che:

- "L'inizio dei lavori verrà posticipato al termine del mese di settembre, prima quindicina del mese di ottobre, in maniera tale da poter operare su terreno asciutto, ed evitare, inoltre, di interferire con il periodo di nidificazione dell'Averla piccola e del Falco pellegrino".

- "La durata dei lavori di rimodellazione del terreno, realizzazione delle canaline per l'allontanamento delle acque superficiali, la stesura e fissaggio delle biostuoie e successivamente stesura e fissaggio delle reti di ancoraggio, ed infine sistemazione di brevi percorsi pedonali per la manutenzione è stimata in 4/8 settimane lavorative".
- "Lavori di manutenzione sono rappresentati dal taglio, sfalcio, periodico (un taglio a stagione) del manto erboso lungo i sentieri adibiti a manutenzione (lunghezza complessiva dei percorsi: 100 m, per una larghezza di 1m) ma non si prevede l'intervento lungo il tratto di versante stabilizzato con georete".
- "L'area oggetto d'intervento è caratterizzata da formazioni dense e monospecifiche di *Arundo plinii*. Tale tipologia vegetazionale non soddisfa i requisiti bio-etologici dell'Averla piccola per i seguenti motivi:
  1. Assenza di diversità strutturale: Il canneto denso di *Arundo plinii* manca di quelle discontinuità spaziali (aree erbose aperte alternate a arbusti isolati) necessarie alla specie per la caccia.
  2. Mancanza di siti di nidificazione e alimentazione: L'Averla predilige arbusti spinosi (es. *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*) per la nidificazione e per lo stoccaggio delle prede. La canna del Reno (*Arundo plinii*) non offre il supporto strutturale né le caratteristiche morfologiche idonee a tali funzioni.
  3. Ambiente chiuso vs Ambiente aperto: La specie è definita come "abitante di ambienti aperti" (incolti e pascoli). Il canneto denso rappresenta, al contrario, un ambiente chiuso e strutturalmente omogeneo, evitato dalla specie per le attività di foraggiamento".
- "Il Falco Pellegrino nidifica su rocce sporgenti in pareti ripide e verticali, l'area di intervento non presenta tali caratteristiche. Non presenta siti di nidificazione. Inoltre il Falco per alimentarsi caccia in volo, per cui non è influenzato dall'attività svolta a terra".
- "In virtù di quanto esposto, si ritiene che l'area interessata dalla variante progettuale (Zona C - rafforzamento corticale e riprofilatura) non sia funzionale alla sopravvivenza o alla riproduzione dell'Averla piccola e neppure alla nidificazione del Falco pellegrino. La "perdita temporanea di funzionalità" ipotizzata dal valutatore appare dunque non supportata dalle evidenze ecologiche locali e bibliografiche. L'intervento di messa in sicurezza del versante non sottrae aree di nidificazione né aree di alimentazione prioritarie, in quanto il canneto di *Arundo plinii* non rientra nel "range" degli ambienti idonei individuati dai monitoraggi ufficiali (Hystrich, 2023) né dalle Misure di Conservazione del Parco (2016)".
- "La superficie complessiva dell'area di intervento è di circa 1.900 mq, una dimensione estremamente esigua se rapportata alla superficie totale della ZSC/ZPS "Colle San Bartolo", che si estende per centinaia di ettari (ZSC 1.191 ha/ZPS 4000 ha); o rapportata alla superficie del Parco Naturale Regionale del San Bartolo, che è pari a oltre 1500 ha".
- "Al fine di escludere ogni incidenza significativa e rispondere alle preoccupazioni espresse dall'Ente Parco nel parere Prot. 162/2026, si adotta una strategia di mitigazione basata sul fermo biologico temporale. L'obiettivo è dissociare temporalmente le attività di cantiere (fase di massimo disturbo acustico e meccanico) dai periodi di maggiore vulnerabilità delle specie target della ZSC/ZPS".
- Mitigazioni per l'avifauna (Averla piccola e Falco pellegrino). Nonostante le analisi condotte nel Capitolo 4 abbiano evidenziato la scarsa idoneità del sito per la nidificazione dell'Averla piccola (*Lanius collurio*), e considerato che il sito di nidificazione del Falco pellegrino (*Falco peregrinus*) si colloca tipicamente sulle pareti verticali della falesia viva (distanti dall'area di cantiere in oggetto), il proponente adotta le seguenti misure cautelative:
  - Rispetto del "silenzio biologico": L'inizio delle attività di cantiere, con particolare riferimento alle opere di riprofilatura e rafforzamento corticale (Zona C) che comportano l'uso di macchinari e lo sfalcio della vegetazione, è fissato la prima settimana di ottobre.
  - Motivazioni tecniche:
    - Averla piccola: A fine settembre la specie ha concluso il ciclo riproduttivo (maggio-luglio) e la maggior parte degli individui ha già intrapreso la migrazione post-riproduttiva verso i quartieri svernanti africani (agosto-settembre).
    - Falco pellegrino: Il periodo critico per questa specie (corteggiamento, deposizione e involo dei giovani) termina generalmente entro la fine di luglio/agosto. Un inizio lavori ai primi di ottobre garantisce l'assenza totale di disturbo durante la fase di dipendenza dei giovani involati.
- Mitigazioni in fase di cantiere (prescrizioni operative). Oltre al vincolo temporale, si prescrivono le seguenti norme di buona condotta:
  1. Limitazione delle emissioni luminose: Le attività di cantiere si svolgeranno esclusivamente in orario diurno per non interferire con i ritmi circadiani della fauna locale.
  2. Gestione del rumore: I macchinari utilizzati dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di emissioni sonore e mantenuti in perfetta efficienza per ridurre al minimo le emissioni acustiche.
  3. Ripristino vegetazionale: Al termine dei lavori di consolidamento, le aree soggette a movimentazione terra saranno rinverdite utilizzando esclusivamente sementi e specie autoctone certificate, escludendo l'impiego di specie alloctone invasive, al fine di favorire il ritorno alla funzionalità ecologica del versante.
- Misure di mitigazione aggiuntive: Approccio di massima cautela. Sebbene l'analisi ecologica e bibliografica abbia dimostrato l'assenza di idoneità ambientale del sito per le specie target segnalate, e pur non ravvisando, allo stato attuale, elementi di incidenza significativa derivanti dal progetto, la proprietà intende comunque fornire un contributo volontario e migliorativo alla gestione del sito. ...., si propongono le seguenti misure:
  1. Sistemazione ambientale a fini di biodiversità: pur in assenza di obblighi normativi specifici legati al progetto in variante, la proprietà si impegna alla messa a dimora di specie arbustive autoctone lungo i margini della zona oggetto di riprofilatura. Questo intervento, puramente migliorativo, creerà in futuro un potenziale "corridoio di transito" che, di fatto, incrementa la qualità ecologica rispetto all'attuale condizione di degrado legata alla sola dominanza di *Arundo plinii*.
  2. Gestione del cantiere "a impatto zero": la limitazione del cantiere alle sole ore diurne sono misure adottate non già per una necessità tecnica riscontrata (attesa la natura antropizzata del sito), quanto per offrire una garanzia di massima tutela che prescinde dalla valutazione della reale significatività dell'impatto, la quale, alla luce dell'attuale assetto dei luoghi, risulta essere pressoché nulla".

**Ritenuto** che quanto evidenziato nello studio di incidenza sia condivisibile, con riguardo alle considerazioni/valutazioni riguardanti il rapporto tra intervento e specie di interesse comunitario.

**Evidenziato** che sulla base della consultazione della Carta degli Habitat relativa alla ZPS/ZSC, non risultano presenti nell'area oggetto di intervento habitat di interesse comunitario tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

**Riscontrata** la compatibilità dell'intervento proposto con le misure di conservazioni della ZSC e della ZPS di cui, rispettivamente, alla DGR n. 661 del 27/06/2016 e alla DGR 1471 del 27/10/2008.

**Dato atto** che è possibile concludere in maniera oggettiva che il piano o l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero che non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti Natura 2000 coinvolti, tenuto conto degli obiettivi e delle misure di conservazione.

**Considerato** che l'intervento è da ritenersi conforme al Piano ed al Regolamento del Parco.

Questo Ente Parco, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica,

#### **DISPONE**

Di **rilasciare** parere positivo di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art 5 del DPR 357/1997 e dell'Allegato I alla DGR 1661/2020, in quanto, sulla base dei dati forniti e valutati, è possibile concludere che l'intervento non determinerà incidenze significative sui siti Natura 2000, non pregiudicando il mantenimento dell'integrità degli stessi in riferimento agli obiettivi e alle misure di conservazione di habitat e specie. Il parere è subordinato al rispetto integrale delle seguenti prescrizioni:

- 1) andranno attuate tutte le misure di mitigazione proposte ad eccezione della piantagione degli arbusti e della semina delle specie erbacee;

Di **rilasciare** il nulla osta all'esecuzione dei lavori proposti, ai sensi dell'art. 12 "*Interventi di sistemazione idrogeologica nella falesia*" del Regolamento del Parco.

Di **stabilire** che il presente provvedimento ha validità di 5 anni dalla data del suo rilascio.

Di **trasmettere** copia del presente provvedimento al Comune di Pesaro per la predisposizione degli atti conseguenti, nonché al Gruppo Carabinieri Forestale di Pesaro-Urbino per l'espletamento dell'attività di vigilanza di competenza 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**

Il tecnico dott. Fabrizio Furlani