



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

Domanda SUE n. 3222/2024

e, p.c. **LIME SRL**
c/o TASINI GEOM. MARCELLO
PEC: marcello.tasini@geopec.i

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020.
Modifiche interne e prospettiche con interventi di efficientamento energetico ed esclusione dell'adeguamento igienico sanitario tramite aumento dell'altezza interna al piano terra al fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro - loc. Rive di Casteldimezzo sn (Foglio 3 Particella 171). 1^a variante alla S.C.I.A. prot. n. 79762 del 28/06/2024. Ditta: LIME SRL
RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 1849/2025 del 09/01/2025, con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del provvedimento di competenza in merito ai lavori richiamati in oggetto. Al riguardo:

Preso atto, in base alla documentazione trasmessa, che le principali modifiche rispetto al progetto originario di cui alla SCIA prot. n. 79762/2024 del 28/06/2024, consistono nelle seguenti:

PIANO TERRA

- *Modifiche distributive interne e Modifiche prospettiche, in quanto si è verificato che è possibile allargare le aperture poiché le murature perimetrali non hanno funzioni portanti;*
- *Esclusione dell'intervento di adeguamento igienico sanitario dei locali tramite scavo di 20 cm, a causa di impossibilità tecnica della realizzazione dello stesso, in considerazione della quota di imposta delle fondazioni dell'edificio e dei relativi cordoli di collegamento presenti all'interno;*
- *Lievi modifiche alla serra solare bioclimatica, da realizzarsi ai sensi del Regolamento Regionale 1/2016;*
- *Realizzazione nuova canna fumaria a norma per il camino già presente al piano terra. Canna fumaria a doppia camera a vista fissata alla facciata esistente al posto dell'attuale che non rispetta le norme vigenti.*

PIANO PRIMO

- *Modifiche distributive interne; Modifiche prospettiche (vedasi concetto espresso per il piano terra)*

PIANO SOTTOTETTO

- *Modifiche distributive interne; Modifiche prospettiche; (vedasi concetto espresso per il piano terra)*
- *Differente ingombro della porzione del piano sottotetto oggetto di recupero ai fini abitativi, ai sensi dell'art.13 della L.R.17/2015,*

COPERTURA

- *Installazione delle linee vita con adeguamento a norma della dimensione del lucernario per garantire accesso in sicurezza; Installazione di tegole portoghesi.*
- *Al fine di installare i sistemi anticaduta sul tetto, previsti per legge, è stato ridimensionato il lucernario della copertura adeguandolo alle dimensioni minime di legge che garantisce l'accesso in sicurezza del tetto.*
- *Si specifica inoltre che gli interventi di efficientamento energetico previsti riguardano la realizzazione di cappotto termico esterno, per uno spessore pari a cm 8.00, di un pacchetto termico in copertura e di pannelli fotovoltaici; in relazione alle caratteristiche degli stessi si rimanda alla documentazione specialistica redatta dallo Studio Raschi.*

Evidenziato che il luogo di intervento si localizza in zona C del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della ZSC "Colle San Bartolo" e, pertanto, l'intervento proposto è soggetto alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/1997 di competenza dell'Ente Parco.

Visto il format di screening per la valutazione di incidenza, datato 19/12/2024 dal Geom. Marcello Tasini.

Richiamata la seguente principale normativa in materia di Rete Natura 2000:

- il D.P.R. 357/1997, 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. 1471/2008 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/ZSC e non avranno effetti negativi sull'integrità delle stesse in quanto:

- si localizzano in corrispondenza di un fabbricato di civile abitazione esistente;
- non provocheranno perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;
- non presentano caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie, avendo carattere minimale e circoscritte al fabbricato.

Riscontrata la conformità dei lavori proposti con il Piano ed il Regolamento dell'Ente Parco.

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

DISPONE

Di **rilasciare** parere positivo di screening per la valutazione di incidenza di cui al DPR 357/1997 e alla DGR 1661 del 30/12/2020 in merito ai lavori ad oggetto "*Modifiche interne e prospettive con interventi di efficientamento energetico ed esclusione dell'adeguamento igienico sanitario tramite aumento dell'altezza interna al piano terra al fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro – loc. Rive di Casteldimezzo sn (Foglio 3 Particella 171). 1ª variante alla S.C.I.A. prot. n. 79762 del 28/06/2024. Ditta: LIME SRL.*

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 e 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

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