



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^ 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](mailto:amministrativo@parcosanbartolo.it)  
[comunicazione@parcosanbartolo.it](mailto:comunicazione@parcosanbartolo.it)  
c.f. 92019510418