



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

**Domanda SUE n. n. 2124/2024**

e, p.c. NANNI ROBERTO  
**c/o MORETTI ADRIANO**  
PEC: adriano.moretti@geopec.it

**OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 1661/2020. Art. 115 Regolamento del Parco  
Lavori di costruzione di un garage interrato nella corte del fabbricato richiesto in  
applicazione dell'art.9 della L. 122/89 in Comune di Pesaro - Strada dell'Altarello n. 20  
(Foglio 10 Mappale 333 sub 5). Ditta: NANNI ROBERTO (C.F. NNNRRT63R27G479D).  
RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.  
RILASCIO NULLA OSTA DI CUI ART. 115 DEL REGOLAMENTO DEL PARCO.**

Si fa riferimento alla nota PEC prot. 16110/2025 del 07/02/2025, 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 relazione tecnica di progetto del Geom. Adriano Moretti che i lavori richiesti sono i seguenti: *"Il Sig. Nanni Roberto è pervenuto alla decisione di costruire nella corte del fabbricato un garage interrato in prossimità del cancello d'ingresso alla proprietà, il nuovo locale avrà un'area interna calpestabile di mq. 26.08 tale superficie è dovuta al 10% del volume del fabbricato principale mc. 262.72. Il nuovo garage avrà una struttura in c.a. con copertura in latero cemento, i muri di contenimento del terreno esterni di accesso al nuovo locale verranno eseguiti in c.a.; la pavimentazione esterna verrà eseguita con ghiaia sia l'ingresso del locale che il percorso carrabile nella corte del fabbricato. Internamente il locale sarà intonacato e tinteggiato, le porte esterne basculanti, saranno con struttura in ferro ricoperte in legno. L'intero vano adibito a garage sarà posto ad una quota di circa cm. 30 al di sotto del terreno attuale, dal marciapiede posto a ridosso del cancello d'ingresso al limite esterno del garage verrà ripostato uno strato di terra di circa cm. 35, prelevata dallo scavo, per creare un piano orizzontale per permettere un migliore accesso agli autoveicoli".*

**Evidenziato** che il luogo di intervento si localizza:

- in zona DE del Piano del Parco e, pertanto, trattandosi di nuova costruzione in zona agricola normata dall'art. 128 comma 6 delle NTA del Piano del Parco, la stessa è soggetta al nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 115 del Regolamento del Parco;
- all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" 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 conforme alla DGR 1661/2020.

**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 e non avranno effetti negativi sull'integrità della stessa in quanto:

- si localizzano in prossimità di un fabbricato di civile abitazione esistente;
- non provocheranno perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario, non essendo presenti nell'area d'intervento, come desumibile dalla Carta degli Habitat redatta dall'Università Politecnica delle Marche;
- 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, peraltro prossimo al centro abitato di Cattabrighe, dal quale dista poche centinaia di metri.

**Visto** che l'art. 128 comma 6 delle NTA del Piano del Parco prevedono quanto segue: *“E' consentita la realizzazione di autorimesse interrato esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della Legge 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume utile del fabbricato e purché la conformazione del terreno consenta accessi che non presuppongano la realizzazione di scivoli/rampe in trincea salvaguardando le alberature protette e le relative fasce di rispetto”*.

**Dato atto** che l'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, è da ritenersi conforme con la suddetta normativa, nonché con le vigenti disposizioni del 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 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 *“Lavori di costruzione di un garage interrato nella corte del fabbricato richiesto in applicazione dell'art.9 della L. 122/89 in Comune di Pesaro - Strada dell'Altarelli n. 20 (Foglio 10 Mappale 333 sub 5). Ditta: NANNI ROBERTO (C.F. NNNRRT63R27G479D)”*.

Di **rilasciare**, altresì, il nulla osta previsto dall'art. 115 del Regolamento del Parco, trattandosi di nuova costruzione in zona DE del Piano del Parco.

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