



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

Domanda SUE n. 2981/2024
Pratica SUE n. 2024/1639

e, p.c. **BIGINI FRANCO**
c/o Ing. Di Napoli Stefano
PEC: stefano.dinapoli@ingpec.eu

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020. Art. 115 del Regolamento Parco. Lavori in sanatoria di fabbricato residenziale unifamiliare consistente in modifiche interne, modifiche prospettiche ed ampliamento del piano interrato oltre a cambio d'uso di porzione del medesimo da cantina a garage in Pesaro, Strada della Romagna n. 74 (Foglio 10 Mappale 353 sub 3). DITTA: BIGINI FRANCO. RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA E NULLA OSTA DI CONFORMITA'.

Si fa riferimento alla richiesta di sanatoria in oggetto per la quale codesto Comune, con nota prot. 16938/2025 del 10/02/2025, ha chiesto all'Ente Parco il parere sulla Valutazione di Incidenza di cui alla DGR 1661/2022 e il nulla osta di cui all'art. 115 del Regolamento del Parco. Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica dell'Ing. Di Napoli Stefano, che la richiesta di sanatoria riguarda le seguenti difformità, che la ditta proponente dichiara di averle realizzate nel 2001:

- *"Al piano terra troviamo una diversa distribuzione degli spazi interni";*
- *"Le scale di collegamento tra il piano terra ed il piano interrato sono state realizzate in difformità ai titoli abilitativi autorizzati";*
- *"Varie modifiche prospettiche;*
- *"Incremento delle dimensioni del vano interrato (...). Specificando che il medesimo rimane sotto l'impronta del sovrastante fabbricato";*
- *"Cambio d'uso parziale di vano interrato da ripostiglio a garage ...";*
- *"Piccola porzione della copertura sul lato destro del fabbricato realizzata con nuova pendenza diversa, ma in riduzione volumetrica".*

Dato atto che l'immobile in oggetto insiste in zona DE del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese", ed è catastalmente censito al Foglio 10 Mappale 353 sub 3 del Comune di Pesaro.

Visto il format di screening per la valutazione di incidenza, sottoscritto sia dal proponente, sig. Bigini Franco, che dal tecnico progettista, ing. Di Napoli Stefano.

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 dalla consultazione della Carta degli Habitat della ZPS *“Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”* non sono presenti nel luogo interessato dal progetto proposto o nelle aree ad esso limitrofe, habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE. Inoltre, per lo stesso contesto, non sono segnalate né specie vegetali e animali di interesse comunitario di cui allegato II della Direttiva 92/43/CEE, né la nidificazione di specie ornitiche di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE.

Dato atto che l'intervento in oggetto, localizzandosi in un contesto connotato da un continuo disturbo antropico per la vicinanza della S.S. 16, non ha causato perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

Ritenuto l'intervento 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.

Precisato che l'intervento, localizzandosi in zona DE, è soggetto anche al nulla osta previsto dall'art. 115 del Regolamento del Parco. L'intervento proposto, ivi compreso il cambio d'uso di una porzione di piano interrato, da cantina a garage, è da ritenersi conforme alle disposizioni del Piano (art. 128 della NTA), e 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 di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 e alla DGR 1661/2020, in merito ai *“Lavori in sanatoria di fabbricato residenziale unifamiliare consistente in modifiche interne, modifiche prospettiche ed ampliamento del piano interrato oltre a cambio d'uso di porzione del medesimo da cantina a garage in Pesaro, Strada della Romagna n. 74 (Foglio 10 Mappale 353 sub 3). DITTA: BIGINI FRANCO”*.

Di **rilasciare**, altresì, sull'intervento in oggetto, il nulla osta previsto dall'art. 115 del Regolamento del Parco per lavori 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, per l'adozione degli atti conseguenti e, per 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

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