



Determinazione n. 27 del 14/01/2026

OGGETTO: SUE COMUNE DI PESARO. SCREENING DI INCIDENZA POSITIVO RELATIVO ALLA SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ SU UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PESARO, ALL'INTERNO DELLA ZPS IT05310024 COLLE SAN BARTOLO E LITORALE PESARESE. D.P.R. 357/1997; D.G.R. N. 1471/2008; D.G.R. 1661/2020.CL. 009-9. FASCICOLO N. 2/2026.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" -
ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA**

Vista la Direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992 *“relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e fauna selvatiche”*.

Visto il D.P.R. 08/09/1997, 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”*.

Vista la D.G.R. n. 1701 del 01/08/2000 *“Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE - Individuazione delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e definizione degli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997”*.

Visto il D.M. 03/09/2002 - *“Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000”*.

Visto il D.P.R. 12/03/2003, n. 120 - *“Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”*.

Visto il Capo III della L.R. n. 6 del 12/06/2007 - *“Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000”*, il quale disciplina le procedure per l'individuazione e la gestione dei siti della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS).

Visto il D.M. 17 ottobre 2007 (G.U. Serie generale n. 258 del 6.11.07) - *“Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)”*.

Vista la D.G.R. n. 1471 del 27/10/2008 – *“D.P.R. 357/97. Decreto ministeriale 17 ottobre 2007 - Adeguamento delle misure di conservazione generali per le zone di protezione speciale di cui alla direttiva 79/409/CEE e per i siti di importanza comunitaria di cui alla direttiva 92/43/CEE”*, come modificate con D.G.R. 1036 del 22.06.2009.

Vista la Direttiva 2009/147/CE del 30/09/2009 *“concernente la conservazione degli uccelli selvatici”*.

Vista la D.G.R. n. 83 del 30/01/2012 - *“Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6. DPR 8 settembre 1997, n. 357. Revisione dei siti della rete Natura 2000 delle Marche. Aggiornamento dei perimetri dei siti Natura 2000 ricadenti in provincia di Pesaro e Urbino. Revoca della DGR n. 1868 del 16 novembre 2009”*.

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10/2016 a oggetto: *“Adozione in via definitiva delle Misure di Conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria di competenza della Provincia di Pesaro e Urbino: IT5310006 - Colle S. Bartolo; IT5310007 - Litorale della Baia del Re; IT5310008 - Corso dell'Arzilla; IT5310009 - Selva di S. Nicola; IT5310012 - Montecalvo in Foglia; IT5310013 - Mombaroccio; IT5310015 - Tavernelle sul Metauro; IT5310016 - Gola del Furlo; IT5310022 - Fiume Metauro da Piano di Zucca alla Foce - Art. 24, L.R. 6/2007”*.

Vista la D.G.R. n. 658 del 27/06/2016 ad oggetto: *“Dir. 92/63/CEE. D.P.R. n. 357/97. L.R. n. 6/2007. Approvazione delle Misure di conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria IT5310006 - Colle S. Bartolo; IT5310007 - Litorale della Baia del Re; IT5310008 - Corso dell'Arzilla; IT5310009 - Selva di S. Nicola; IT5310012 - Montecalvo in Foglia; IT5310013 - Mombaroccio; IT5310015 - Tavernelle sul Metauro; IT5310016 - Gola del Furlo; IT5310022 - Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce”*, adottate dalla Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di Ente di gestione.

Vista la D.G.R. n. 1661 del 30 dicembre 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 D.G.R. n. 220/2010, modificata dalla D.G.R. n. 23/2015, così come rettificata dalla D.G.R. n. 57/2015.*

Vista l'istanza della ditta Magi Giovanna, pervenuta tramite posta elettronica certificata attraverso il SUE del Comune di Pesaro – Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata (Domanda SUE n. 3152/2025), acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 34149 del 29/08/2025, con la quale è stato trasmesso il Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza Proponente, ai sensi della D.G.R. 1661/2020, relativa alla Sanatoria per opere realizzate in

parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese.

Preso atto:

Che con la suddetta D.G.R. 1661/2020, sono state approvate le Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza.

Che per effetto della D.G.R. 1661/2020:

- 1) È stata revocata la D.G.R. n. 220/2010, modificata dalla D.G.R. n. 23/2015, così come rettificata dalla DGR n. 57/2015 e cessa l'applicazione della disciplina in esse contenuta.
- 2) Le procedure di Valutazione di incidenza si devono conformare alla disciplina contenuta ed approvata dalla D.G.R. n. 1661/2020.
- 3) Per il Livello I -Screening viene valutato se l'intervento è direttamente connesso e necessario alla gestione del sito o se può obiettivamente determinare un'incidenza significativa.
- 4) Che il Proponente, contestualmente all'istanza per il rilascio dell'autorizzazione, è tenuto a presentare l'istanza attraverso il Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza - Proponente, allegato alle Linee guida regionali.

Vista e condivisa la relazione istruttoria, P.G. n. 422 del 08/01/2026 a firma del responsabile del procedimento Dott. Sandro Di Massimo, titolare della E.Q. 3.5 - "Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale", e relativo allegato (Format per Screening di Valutazione di incidenza - Istruttoria del Valutatore di Screening specifico) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, contenente l'esito dell'istruttoria dalla quale risultano sussistenti i presupposti per accogliere favorevolmente l'istanza di cui sopra ed esprimere Screening di Incidenza Specifico positivo; relazione che qui di seguito si riporta:

“Premesso che il sottoscritto Sandro Di Massimo, responsabile del procedimento in oggetto e titolare della E.Q. 3.5 - "Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale" non si trova, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e dell'art. 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto.

Vista l'istanza della ditta Magi Giovanna, pervenuta tramite posta elettronica certificata attraverso il SUE del Comune di Pesaro – Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata (Domanda SUE n. 3152/2025), acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 34149 del 29/08/2025, con la quale è stato trasmesso il Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza Proponente, ai sensi della D.G.R. 1661/2020, relativa alla Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese.

Tenuto conto che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di

complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti e/o integrazioni documentali.

...(omissis)...

Evidenziato:

- Che l'area oggetto degli interventi è localizzata nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26 catastalmente distinta al F. 49 – mappale n. 378, all'interno della ZPS IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese.

- Che l'oggetto della presente valutazione riguarda la Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile che non risulta perfettamente conforme ai seguenti titoli edilizi: - Concessione Edilizia n. 225 del 12/06/1979; - Concessione Edilizia n. 72 del 25/2/1980; - Concessione Edilizia n. 247 del 16/07/1983; - Concessione Edilizia n. 95 del 17/04/1984; - Permesso di Agibilità n.10 Reg.62 del 24.02.1987.

Si specifica che la sanatoria in oggetto riguarda:

a) modifiche alle opere per diversa distribuzione interna;

b) modifica della sistemazione esterna sul prospetto Nord/parte e sul prospetto Est/parte.

Oltre alle opere in sanatoria si evincono delle modifiche, rispetto al progetto originario dell'immobile, rientranti nelle tolleranze, in dettaglio: dimensioni esterne dell'immobile, lievi modifiche prospettiche e nelle volumetrie; che, come si evince dalle planimetrie catastali del 127/06/1986, esistono fin dalla ristrutturazione del fabbricato.

- Che secondo la Carta Fitosociologica della Regione Marche, l'area in cui si trova l'immobile oggetto di condono edilizio ricade in una zona urbanizzata.

- Che secondo la Carta degli Habitat della Regione Marche non sono presenti habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE.

- Che nell'area interessata non sono segnalati né la presenza di 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.

- Che la realizzazione degli interventi descritti non ha causato perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

- Che la realizzazione delle opere descritte risulta 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.

All'esito dell'istruttoria condotta risultano sussistenti i presupposti per accogliere favorevolmente l'istanza e per esprimere Screening di Incidenza positivo relativo alla Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese. Ditta Magi Giovanna (Domanda SUE n. 3152/2025) “.

Preso atto

- che, come attestato nella sopra riportata relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti e/o integrazioni documentali.
- che il Dott. Sandro Di Massimo, responsabile del procedimento in oggetto e titolare della E.Q. 3.5 - “Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale”, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nella relazione istruttoria sopra riportata, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di

conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990 e dall'art. 8 del Codice di comportamento aziendale.

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 - "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- la Legge Regionale delle Marche 3 aprile 2015, n. 13 - *"Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province"*;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*, e in particolare:
 - l'articolo 107 concernente le "Funzioni e le responsabilità della dirigenza";
 - l'articolo 147 bis, comma 1 concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il "Controllo di regolarità amministrativa e contabile";
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'art. 33 relativo alle *"Funzioni e responsabilità dirigenziali"*;
- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n. 49/2023, e in particolare l'art. 36 concernente le *"Funzioni e competenze dei dirigenti"*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 - *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*.

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174 convertito con modificazioni dalla Legge 7/12/2012, n. 213, espresso dal Dott. Sandro Di Massimo, in qualità di Responsabile del Procedimento e titolare di E.Q. 3.5 - "Centro Ricerche botanico-vegetazionali - Rete natura 2000 – Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale".

Dato atto.

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

Dato atto altresì che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e dell'art. 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto.

Ritenuto di dover disporre, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria riportata in narrativa, l'atto di che trattasi poiché adempimento spettante al sottoscritto.

D E T E R M I N A

1. Di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l'Allegato A - "Format per Screening di Valutazione di incidenza - Istruttoria del Valutatore di Screening specifico" (corrispondente a quello allegato alla D.G.R. 1661/2020), contenente, nella fattispecie, l'esito positivo dello Screening di Incidenza specifico dell'intervento di cui al punto 2 del presente dispositivo.
2. Di accogliere pertanto l'istanza della ditta Magi Giovanna e di esprimere Screening di Incidenza Specifico positivo, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e della D.R.G. 1661/2020, relativo alla Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese.
3. Di precisare che il presente parere di Screening specifico positivo ha validità pari a 5 anni, ai sensi dell'Allegato 1 della D.G.R. 1661/2020, e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso, comunque denominati, di competenza di questa o di altre amministrazioni.
4. Di provvedere alla pubblicazione in forma integrale del presente provvedimento dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.
5. Di dare mandato all'Ufficio 3.5.1 Centro Ricerche Floristiche Marche - Gestione Aree Protette - Gestione progetti per la sostenibilità ambientale e l'educazione ambientale di comunicare il presente atto al SUE del Comune di Pesaro – Sviluppo Urbano ed Economico - UO Edilizia Privata, nonché al Gruppo Carabinieri Forestale di Pesaro e Urbino e alla Polizia Provinciale, in qualità di organi di sorveglianza della Rete Natura 2000, così come previsto dalle Linee guida regionali (D.G.R n. 1661/2020).
6. Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

**Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: SUE COMUNE DI PESARO. SCREENING DI INCIDENZA POSITIVO
RELATIVO ALLA SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN PARZIALE
DIFFORMITÀ SU UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PESARO, ALL'INTERNO DELLA
ZPS IT05310024 COLLE SAN BARTOLO E LITORALE PESARESE. D.P.R. 357/1997;
D.G.R. N. 1471/2008; D.G.R. 1661/2020.CL. 009-9. FASCICOLO N. 2/2026.**

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 51 / 2026

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 14/01/2026

Il responsabile del procedimento
Titolare della E.Q. 3.5
Dott.Sandro Di Massimo



Format per Screening di Valutazione di incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività
Istruttoria del Valutatore di Screening specifico

ISTRUTTORIA VALUTATORE PER SCREENING SPECIFICO

Oggetto P/P/I/A:	Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese.
Tipologia P/P/I/A:	<div><input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici</div> <div><input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici</div> <div><input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici</div> <div><input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali</div> <div><input type="checkbox"/> Altri piani o programmi:</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001.</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</div> <div><input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</div> <div><input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</div> <div><input type="checkbox"/> Attività agricole</div> <div><input type="checkbox"/> Attività forestali</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc.</div> <div><input type="checkbox"/> Altro: <u>Sanatoria per modifiche interne e prospettiche</u></div>
Proponente:	Istanza della ditta Magi Giovanna, pervenuta tramite posta elettronica certificata attraverso il SUE del Comune di Pesaro – Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O. Edilizia Privata (Domanda SUE n. 3152/2025), acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 34149 del 29/08/2025, con la quale è stato trasmesso il Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza Proponente, ai sensi della D.G.R. 1661/2020.
<p>La proposta è assoggetta alle disposizioni dell'art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell'ambito di altre procedura integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare:</p> <p>.....</p>	

.....					
SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE					
1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE					
Regione: MARCHE Comune: PESARO Prov.: PU Indirizzo: Via Cesare Pavese n. 26				Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> Spiaggia di balneazione	
Particelle catastali: <i>(se ritenute utile e necessarie)</i>	Foglio	Mappale			
	49	378			
Coordinate geografiche: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i> S.R.:	LAT.				
	LONG.				
Nel caso di Piano/Programma , descrivere area vasta di attuazione <i>(oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione di piano o programma)</i> :					
1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE <i>(compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)</i>					
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/I/A			<input checked="" type="checkbox"/> Relazione descrittiva ed esaustiva dell'intervento/attività		
<input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano			<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili		
<input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma			<input type="checkbox"/> Cronoprogramma di dettaglio		

<input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere				
<input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere			<input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici	
<input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica			<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie			<input type="checkbox"/> Altro:	

La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/I/A e comprenderne la portata?

☒ SI ☐ NO

Se, **No**, indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez.5.1 e 7:

.....

1.3 - SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA

L'oggetto della presente valutazione riguarda la Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile che non risulta perfettamente conforme ai seguenti titoli edilizi: - Concessione Edilizia n. 225 del 12/06/1979; - Concessione Edilizia n. 72 del 25/2/1980; - Concessione Edilizia n. 247 del 16/07/1983; - Concessione Edilizia n. 95 del 17/04/1984; - Permesso di Agibilità n.10 Reg.62 del 24.02.1987.

Si specifica che la sanatoria in oggetto riguarda:

- a) modifiche alle opere per diversa distribuzione interna;
- b) modifica della sistemazione esterna sul prospetto Nord/parte e sul prospetto Est/parte.

Oltre alle opere in sanatoria si evincono delle modifiche, rispetto al progetto originario dell'immobile, rientranti nelle tolleranze, in dettaglio: dimensioni esterne dell'immobile, lievi modifiche prospettiche e nelle volumetrie; che, come si evince dalle planimetrie catastali del 127/06/1986, esistono fin dalla ristrutturazione del fabbricato.

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

		ZPS IT5310024	Colle San Bartolo e litorale pesarese

Obiettivi e Misure di conservazio ne e/o Piano di Gestione	<u>Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo</u> ZPS IT 5310024 Strumento di gestione: D.G.R. 1471/2008
2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta <i>(se disponibile e già rilasciato)</i> : Riportare eventuale elementi rilevanti presenti nell'atto <i>(se utile)</i> :
Il P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)? <i>(verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna)</i> <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Se, Si, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto: Indicare eventuali vincoli presenti:	
2.2 - ANALISI PER P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000	
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi?? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Se, Si, descrivere perché:	

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERASSATO/I

Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell'Autorità delegata alla Valutazione di incidenza sono sufficienti per poter procedere all'istruttoria di screening? (se, **No**, quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – sez. 12).

☒ SI ☐ NO

Se, **No**, perché:

.....

.....

.....

.....

SEZIONE 4- DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000**SITO NATURA 2000 – ZPS IT5310024**

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell'area del P//P/I/A(n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta)

STANDARD DATA FORM	STATO DI CONSERVAZIONE	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE	PRESSIONI E/O MINACCE
<i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU)</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	<i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>

Secondo la Carta degli Habitat della Regione Marche non sono presenti habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE.

Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF: (informazioni facoltative)

4.1 - Determinare se il P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000

La proposta è	Se, Si , in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più
---------------	--

direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	obiettivi di conservazione del sito?
SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA	
5.1 - Analisi gli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000	
La descrizione e la caratterizzazione della proposta fornita dal proponente è adeguata per la valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening? <div style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO </div> Se, No , perché:	
Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000: <div style="margin-left: 20px;"> 1. 2. 3. 4. </div>	
5.2 - E' necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, Si, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "Verifica completezza integrazioni". <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Se SI , perché:	

Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, quali:

1.
2.
3.
4.

In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?

.....

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1.
2.
3.
4.

SEZIONE 6—VERIFICA CONDIZIONI D'OBBLIGO (n.b. sezione da compilare solo se sono state adottate le condizioni d'obbligo)

6.1 – Sono state inserite condizioni d'obbligo per la realizzazione della proposta?

☐ SI ☐ NO

6.2 - Sono state correttamente individuate Condizioni d'obbligo coerenti con la proposta? (n.b. per ogni condizione d'obbligo inserita valutare se corretta/coerente ed idonea Sì/No)

Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:

.....

Condizioni d'obbligo inserite:

➤ ☐ SI ☐ NO

➤

➤

➤

☐ SI ☐ NO

☐ SI ☐ NO

☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....

.....

.....

6.3 - Sono state richieste integrazioni e/o l'inserimento di ulteriori Condizioni d'obbligo? Se, Sì, riportare elenco nella sezione 7, parte (B) "Verifica completezza integrazioni".

☐ SÌ ☐ NO

Se **Sì**, perché:

.....

.....

.....

SEZIONE 7-VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con comunicazione n.....(*citare riferimento*) ... sono state richieste integrazioni al proponente.
Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

☐ SÌ ☐ NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Sì**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

.....

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta (5.2)?

1) ☐ SÌ ☐ NO
2) ☐ SÌ ☐ NO
3) ☐ SÌ ☐ NO

Se **No**, perché: (*n.b..Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'archiviazione dell'istanza- sez. 12*)

.....

Se, **Sì**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa riguardo le Condizioni d'Obbligo è completa e coerente con la richiesta (6.3)?

1) ☐ SÌ ☐ NO
2) ☐ SÌ ☐ NO
3) ☐ SÌ ☐ NO

Se **No**, perché: (*n.b..Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'archiviazione dell'istanza- sez. 12*)

.....

.....

.....

SEZIONE 8 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000 (ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

8.1Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

☐SI ☒NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.2Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

☐SI ☒NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.3La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☐SI ☒NO

Se **Si**, concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez. 11):

.....
.....
.....

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☒SI ☐NO

Se **No**, perché:

.....

Le Condizioni d'obbligo inserite sono sufficienti a garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione del sito?

☐SI ☐NO

Se **No**, perché:

SEZIONE 9 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000 <i>(ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)</i>		
9.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO		
Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta:		
<p>Secondo la Carta degli Habitat della Regione Marche non sono presenti habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE.</p>		
Possibile perdita di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
9.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO		
Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta:		
<p>Nell'area interessata dall'intervento non sono segnalati né la presenza di 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.</p>		
Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario: specie: <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo

<p>Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario<i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i></p> <p>specie:</p> <p>N. coppie, individui, esemplari da SDF:</p>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI Stima n. (coppie, individui, esemplari) persi:
<p>Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie:</p> <p>specie:</p> <p>tipologia habitat di specie: </p> <p><i>(n.b. ripetere per ogni habitat di specie coinvolto)</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporaneo
<p>9.3 –Valutazione effetti cumulativi</p>	<p>Gli altri P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, quali ed in che modo incidono significativamente sul sito, congiuntamente alla proposta in esame:</p> <p>..... ...</p>	
<p>9.4 –valutazione effetti indiretti</p>	<p>La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, quali:</p> <p>..... </p>	
<p>SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE</p>		

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

*Se, **Si**, perché:*

.....

.....

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

*Se, **Si**, perché:*

.....

.....

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

*Se, **Si**, perché:*

.....

.....

SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO

Conclusioni e motivazioni (parere motivato): (n.b. da riportare nel parere di screening)

Esaminato il Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza presentato dalla ditta Bruscia Loretta e Bruscia Loriani:

Evidenziato:

- Che l'area oggetto degli interventi è localizzata nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26 catastalmente distinta al F. 49 – mappale n. 378, all'interno della ZPS IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese.
- Che l'oggetto della presente valutazione riguarda la Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile che non risulta perfettamente conforme ai seguenti titoli edilizi: - Concessione Edilizia n. 225 del 12/06/1979; - Concessione Edilizia n. 72 del 25/2/1980; - Concessione Edilizia n. 247 del 16/07/1983; - Concessione Edilizia n. 95 del 17/04/1984; - Permesso di Agibilità n.10 Reg.62 del 24.02.1987.

Si specifica che la sanatoria in oggetto riguarda:

- a) modifiche alle opere per diversa distribuzione interna;
- b) modifica della sistemazione esterna sul prospetto Nord/parte e sul prospetto Est/parte.

Oltre alle opere in sanatoria si evincono delle modifiche, rispetto al progetto originario dell'immobile, rientranti nelle tolleranze, in dettaglio: dimensioni esterne dell'immobile, lievi modifiche prospettiche e nelle volumetrie; che, come si evince dalle planimetrie catastali del 12/06/1986, esistono fin dalla ristrutturazione del fabbricato.

- Che secondo la Carta Fitosociologica della Regione Marche, l'area in cui si trova l'immobile oggetto di condono edilizio ricade in una zona urbanizzata.
- Che secondo la Carta degli Habitat della Regione Marche non sono presenti habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE.
- Che nell'area interessata non sono segnalati né la presenza di specie vegetali e animali di interesse comunitario di cui all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE né la nidificazione di specie ornitiche di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE.
- Che la realizzazione degli interventi descritti non ha causato perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.
- Che la realizzazione delle opere descritte risulta 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.

All'esito dell'istruttoria condotta risultano sussistenti i presupposti per accogliere favorevolmente l'istanza e per esprimere Screening di Incidenza positivo relativo alla Sanatoria per opere realizzate in parziale difformità su un immobile sito nel Comune di Pesaro, in Via Cesare Pavese n. 26, all'interno della ZPS IT05310024 Colle San Bartolo e litorale pesarese. Ditta Magi Giovanna (Domanda SUE n. 3152/2025).

SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

Esito positivo

Esito negativo

<p><u>ESITO DELLO SCREENING:</u></p> <p><i>(le motivazioni devono essere specificate nella sezione 11)</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO (Screening specifico) Lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata; nell'atto amministrativo riportare il parere motivato (Sez. 12) sulla base del quale lo screening si è concluso con Esito positivo.</p>	<p><input type="checkbox"/> NEGATIVO</p> <p><input type="checkbox"/> RIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA</p> <p><input type="checkbox"/> ARCHIVIAZIONE ISTANZA <i>(motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 8. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo)</i> Specificare (se necessario):</p>	
<p>Ufficio / Struttura competente:</p>	<p>Valutatore</p>	<p>Firma</p>	<p>Luogo e data</p>
<p>Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Ambiente – Urbanistica – Pianificazione territoriale – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” – Attività estrattive</p>	<p>Dott. Sandro Di Massimo</p>	<p>Il Titolare della E.Q. 3.5 Dott. Sandro Di Massimo (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)</p>	<p>Pesaro, data della firma digitale</p>



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 27 DEL 14/01/2026

**OGGETTO: SUE COMUNE DI PESARO. SCREENING DI INCIDENZA POSITIVO
RELATIVO ALLA SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ SU
UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PESARO, ALL'INTERNO DELLA ZPS IT05310024 COLLE
SAN BARTOLO E LITORALE PESARESE. D.P.R. 357/1997; D.G.R. N. 1471/2008; D.G.R.
1661/2020.CL. 009-9. FASCICOLO N. 2/2026.**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa
Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 14/01/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
ROSSI BEATRICE
sottoscritto con firma digitale