



SERVIZIO 3

AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -
GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE 'GOLA DEL FURLO' -
ATTIVITA' ESTRATTIVE

**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:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici <input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici <input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> Altri piani o programmi: <input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001. <input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici <input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti <input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua <input type="checkbox"/> Attività agricole <input type="checkbox"/> Attività forestali <input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnicci, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari,etc. <input type="checkbox"/> Altro: <u>Sanatoria per modifiche interne e prospettive</u>
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.
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 procedure integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare:

<p>.....</p> <p>.....</p>					
SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE					
1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE					
<p>Regione: MARCHE Comune: PESARO Prov.: PU Indirizzo: Via Cesare Pavese n. 26</p>				<i>Contesto localizzativo</i> <ul style="list-style-type: none"> <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) S.R.:</i>	LAT.				
	LONG.				
<p>Nel caso di Piano/Programma, descrivere area vasta di attuazione <i>(oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione di piano o programma)</i>:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>....</p>					
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	<i>Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo</i>
	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?	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>): Reportare 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	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 reticolari 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 siti/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 MINACCIE
<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?

SI NO

Se, **No**, perché:

.....

Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

1.
 2.
 3.
 4.
-

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". SI NO

Se **SI**, perché:

.....
 ...

5.3 - Analisi di eventuali effetti cumulativi di altri P/P/I/A	<p>Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4. <p>In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?</p> <p>.....</p> <p>Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4.
SEZIONE 6–VERIFICA CONDIZIONI D'OBBLIGO (<i>n.b. sezione da compilare solo se sono state adottate le condizioni d'obbligo</i>)	
<p>6.1 –Sono state inserite condizioni d'obbligo per la realizzazione della proposta?</p> <p><input type="checkbox"/> SI NO</p> <p>6.2 -Sono state correttamente individuate Condizioni d'obbligo coerenti con la proposta? (<i>n.b. per ogni condizione d'obbligo inserita valutare se corretta/coerente ed idonea Si/No</i>)</p> <p>Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:</p> <p>Condizioni d'obbligo inserite:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <p><i>Se No, perché:</i></p>	

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

SI NO

Se **SI**, 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?

SI NO

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

Se **Si**, 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) SI NO
2) SI NO
3) SI NO

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

.....

Se, **Si**, ritornare a sezione 1.3.

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

- 1) SI NO
2) SI NO
3) SI 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 motivazioni (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. (<i>coppie, individui, esemplari</i>) 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>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>		
SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE			

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

SI NO

Se, Sì, perché:

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

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

SI NO

Se, Sì, perché:

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

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

SI NO

Se, Sì, 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 Loriana:

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).

SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

Esito positivo

Esito negativo

<p><u>ESITO DELLO SCREENING:</u></p> <p>(le motivazioni devono essere specificate nella sezione 11)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO (Screening specifico) Lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriate; 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 (motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 8. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo)</p> <p>Specificare (se necessario):</p>	
Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3 – Ambiente – Urbanistica – Pianificazione territoriale – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” – Attività estrattive	Dott. Sandro Di Massimo	Il Titolare della E.Q. 3.5 Dott. Sandro Di Massimo (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)	Pesaro, data della firma digitale