Provincia di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2026
Num. Prop. : 3611

Determinazione n. 1440 del 28/10/2026

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - SCREENING DI INCIDENZA POSITIVO RELATIVO A SANATORIA PER OPERE INTERNE DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E DIVERSA DIMENSIONE DELLE APERTURE ESTERNE (PDC ON LINE N.2026007471 DEL 14/09/2026) PER LA REGOLARIZZAZIONE DI DIFFORMITÀ EDILIZIE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO NEL COMUNE DI PESARO, IN LOC. COLOMBARONE, ALL'INTERNO DELLA ZPS IT5310024 - 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. 93/2026.

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 D.G.R. n. 1661 del 30 dicembre 2020 ad oggetto: "*Intesa Stato-Regioni-Province autonome 28 novembre 2019. D.P.R. 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 la Determinazione Dirigenziale n. 816 del 07/06/2024 ad oggetto*: "Comune di Pesaro. screening di incidenza positivo relativo a lavori di ristrutturazione edilizia per installazione ascensore, impermeabilizzazione della copertura e nuova distribuzione appartamento sottotetto con incremento volumetrico per adeguamento igienico sanitario e apertura* finestre *a tetto, in unità immobiliare sita in loc. Ledimar, all'interno della ZPS IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese. DPR 357/1997; DGR n. 1471/2008;DGR 1661/2020. cl. 009-9 fascicolo n. 52/2024."*

Vista l'istanza della ditta Garavelli Fachechi Massimiliano pervenuta tramite posta elettronica certificata attraverso il Comune di Pesaro – Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O.Edilizia Privata (Domanda SUE n. 2338/2026 - Pratica SUE n. 2026/1282), acquisita agli atti di questo Ente con prot. n.43982 del 23/10/20206, 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 interne di demolizione e ricostruzione e diversa dimensione delle aperture esterne (PDC on line n.2026007471 del 14/09/2026) per la regolarizzazione di difformità edilizie di un fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro, in loc. Colombarone, Strada della Romagna, 106 , all'interno della ZPS IT5310024 - 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. 44551 del 28/10/2026 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 Garavelli Fachechi Massimiliano pervenuta tramite posta elettronica certificata attraverso il Comune di Pesaro – Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O.Edilizia Privata (Domanda SUE n. 2338/2026 - Pratica SUE n. 2026/1282), acquisita agli atti di questo Ente con prot. n.43982 del 23/10/20206, 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 interne di demolizione e ricostruzione e diversa dimensione delle aperture esterne (PDC on line n.2026007471 del 14/09/2026) per la regolarizzazione di difformità edilizie di un fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro, in loc. Colombarone, Strada della Romagna, 106 , all'interno della ZPS IT5310024 - 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 provvedimentale 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 dell'intervento è localizzata nel Comune di Pesaro (PU), in loc. Colombarone, Strada della Romagna, 106., all'interno della ZPS IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese e distinta catastalmente al Foglio n° 6 – Mappale 267 – sub.2.

- Che l'unità immobiliare oggetto di istanza fa parte di un organismo edilizio più esteso destinato a civile abitazione e disposto su due livelli, piano terra e piano primo. Il piano terra comprende: cucina/soggiorno, antibagno, bagno ed una scala con la quale si accede al primo piano , mentre il primo piano include un locale disimpegno, una camera, un bagno con annesso disimpegno.

- Che gli interventi oggetto della presente valutazione, riguardano:
1) la demolizione e ricostruzione dei tramezzi interni al piano terra;
2) la diversa dimensione delle due aperture esterne poste sul lato sinistro del piano terra del fabbricato;
3) la diversa conformazione della scala tra piano terra e primo piano con sostituzione della scala a chiocciola con una scala di forma rettangolare;
4) la diversa dimensione delle aperture interne al primo piano

- Che secondo la Carta Fitosociologica della Regione Marche, l'area in cui si trova l'immobile oggetto degli interventi sopra descritti ricade in una zona urbanizzata;
- Che secondo la Carta degli Habitat della Regione Marche nell'area dell'intervento non sono presenti habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE;
- Che per quanto riguarda il potenziale disturbo nei confronti della fauna, non si prevedono impatti sostanziali e significativi. Inoltre per lo stesso sito d'intervento non sono segnalati né la presenza di specie vegetali e animali di interesse comunitario di cui allegato II della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" né la nidificazione di specie ornitiche di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE - "Uccelli".
- Che non è prevista la produzione di materiali o rifiuti nella varie fasi dell'intervento.
- Che i rumori e le vibrazioni prodotti durante la fase dell'intervento avranno carattere temporaneo e saranno limitati al periodo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori.
- Che l'intervento in oggetto, per quanto sopra esposto, non causerà perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario;
- Che l'intervento appare 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 relativo alla Sanatoria per opere interne di demolizione e ricostruzione e diversa dimensione delle aperture esterne (PDC on line n.2026007471 del 14/09/2026) per la regolarizzazione di difformità edilizie di un fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro, in loc. Colombarone, Strada della Romagna, 106 , all'interno della ZPS IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese. Ditta Garavelli Fachechi Massimiliano (Domanda SUE n.2338/2026 - Pratica SUE n. 2026/1282)."

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 provvedimentale, 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, cosi 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 della 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 Garavelli Fachechi Massimiliano 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 interne di demolizione e ricostruzione e diversa dimensione delle aperture esterne (PDC on line n.2026007471 del 14/09/2026) per la regolarizzazione di difformità edilizie di un fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Pesaro, in loc. Colombarone, Strada della Romagna, 106 , all'interno della ZPS IT5310024 - 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 Comune di Pesaro - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – U.O.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, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19.02.2026, convertito in Legge n. 50 del 20/04/2026.

Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - SCREENING DI INCIDENZA POSITIVO RELATIVO A SANATORIA PER OPERE INTERNE DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E DIVERSA DIMENSIONE DELLE APERTURE ESTERNE (PDC ON LINE N.2026007471 DEL 14/09/2026) PER LA REGOLARIZZAZIONE DI DIFFORMITÀ EDILIZIE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO NEL COMUNE DI PESARO, IN LOC. COLOMBARONE, ALL'INTERNO DELLA ZPS IT5310024 - 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. 93/2026.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3611 / 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, lì 28/10/2026

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