



Anno Prop. : 2014
Num. Prop. : 1677

Determinazione n. 1503 del 28/08/2014

OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO, AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 5 DELLE NTA DEL PIANO MEDESIMO, RELATIVAMENTE ALL'EX COMPARTO N. 10 DEL PP DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI GABICCE MONTE.

IL RESPONSABILE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA 12.4

DELEGATO AL COORDINAMENTO DEL SERVIZIO 12

URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - VIA – VAS – AREE PROTETTE

BARTOLI MAURIZIO

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la domanda presentata dal Comune di Gabicce Mare in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 25589 del 15/04/2014, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo, ai sensi dell'art. 1 comma 5 delle NTA del piano medesimo, relativamente all'ex comparto n.10 del PP di Recupero del Centro Storico di Gabicce Monte;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
4. A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro;
5. Marche Multiservizi S.p.a.;
6. Comune di Gabicce Mare - Settore III - Lavori Pubblici.

Vista la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Preso atto che non ha espresso parere il seguente SCA:

- Comune di Gabicce Mare - Settore III – LL. PP.

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 53465 del 28/08/2014, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, che qui di seguito si riporta:

“““

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica si applica per tutti i Piani ed i Programmi:

- a) *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”;*
- b) *“per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Riguardo ai contenuti del suddetto comma 3 dell'art. 6 le linee guida regionali per la VAS hanno precisato cosa si intenda con le definizioni "piccole aree a livello locale" e "modifiche minori" stabilendo che "i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000". (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Per ultimo, il comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. stabilisce che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

La variante in esame, dunque, rientra fra i casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base alla L.R. 6/07, art. 19, l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

1.3 Avvio del procedimento:

Con nota prot. 5568 del 07/04/2014, recante timbro di posta in arrivo in data 08/04/2014, acquisita agli atti con prot. 25589 del 15/04/2014, il Comune di Gabicce Mare, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., in merito alla Variante parziale al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo, ai sensi dell'art. 1 comma 5 delle NTA del Piano medesimo, relativamente all'ex comparto n.10 del Piano Particolareggiato di Recupero del centro storico di Gabicce Monte.

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
2. Scheda di Sintesi.
3. Allegato 1: Schema planimetrico e prospetto della proposta di variante;
4. Allegato 2: Schema sezione e prospetto della proposta di variante.

Con la suddetta istanza, inoltre, l'autorità procedente ha proposto l'elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 26072 del 16/04/2014, ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha confermato i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo;
3. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
4. A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro;
5. Marche Multiservizi S.p.a.;
6. Comune di Gabicce Mare - Settore III - Lavori Pubblici.

Questa Amm.ne Provinciale in data 17/04/2014, con nota prot. 26489 del 17/04/2014, ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione ricevuta dall'autorità procedente, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

1. **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio***, con nota prot. 51485 del 12/08/2014, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...si rappresenta quanto segue.

Premesso

- *che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*
- *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

Valutato il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas a firma dell'arch. Michele Bonini, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Gabicce Mare, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. e della seguente documentazione tecnica allegata:

- Scheda di sintesi
- All.1 – Schema planimetrico della proposta di variante
- All.2 – Schema sezione e prospetto della proposta di variante

Preso atto dalla documentazione trasmessa che:

- *L'area in argomento ricade nell'ambito della perimetrazione di Gabicce Monte individuata dal Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo, approvato con D.R.G. Marche n. 152/2010, quale zona omogenea DA, disciplinata dall'art. 124, comma 3, delle N.T.A.*
- *L'attuale normativa obbliga l'intera area DA ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, in assenza del quale sono consentiti interventi di recupero fino alla ristrutturazione vincolata, con mantenimento della destinazione esistente e/o prevista dal Piano negli specifici elaborati B1 riferiti alle singole UMI.*

- *La variante al fine di dare risposta ad alcune problematiche emerse da diversi anni sull'area in esame propone le seguenti azioni strategiche:*
 1. *Intervenire sulla scarpata esistente sfruttandone la morfologia del terreno ed inserendo un volume completamente interrato, arretrato dall'attuale confine di proprietà, provvisto di vetrine ad uso commerciale e/o similare, ciò al fine di aumentare la qualità urbana lungo il percorso pubblico.*
 2. *Controbilanciare il valore indotto dalla presente variante convenzionando con la parte pubblica la possibilità di tale intervento, in cambio della realizzazione a titolo gratuito della intera sistemazione della sede viaria ed in particolare del nuovo marciapiede pedonale a partire da P.zza Valbruna sino all'arrivo dell'Eden Rock. Oltre alla sistemazione e cessione all'uso pubblico di un piccolo belvedere a sbalzo, con veduta prospettante sul mare, dalla parte opposta del marciapiede, in corrispondenza della proprietà privata Posillipo.*
 3. *Risoluzione della accessibilità alla proprietà interclusa, con la realizzazione di una scaletta pedonale lungo via dell'Orizzonte.*
 4. *Consentire anche l'uso residenziale, sempre compatibile con gli usi urbani, per favorire la possibilità di utilizzo dei beni, che ad oggi risultano abbandonati.*
- *La variante in argomento pur modificando le NTA del Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo non interferisce con le sue invarianti paesistico ambientali e pertanto può essere approvata con le procedure di cui alla LR 34/92 previo parere vincolante dell'Ente Parco.*

Considerato che, in base alla documentazione trasmessa, non emergono sulla zona d'interesse particolari pericolosità di ordine idrogeologico e/o idraulico, si può ritenere che la variante per gli aspetti di competenza non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

Resta ferma la possibilità, nell'ambito della procedura finalizzata al rilascio del parere di compatibilità sulla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e con riguardo alle disposizioni della L.R. 22/2011, di imporre prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta, in base agli esiti del richiesto studio geologico-geomorfologico-geotecnico, completo di verifiche di stabilità locali ante e post-operam e della "Verifica di compatibilità idraulica", secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27.01.2014.

Considerato il contesto urbanizzato in cui ricade l'ampliamento, lo studio geologico di cui sopra dovrà anche trattare nello specifico le modalità tecnico-operative per l'esecuzione dei lavori, dettagliando gli accorgimenti tecnici e/o interventi necessari a garantire la sicurezza durante l'esecuzione delle opere, la salvaguardia delle costruzioni ed infrastrutture limitrofe e la stabilità a lungo termine della scarpata."

2. **Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo**, con nota prot. 491 del 01/08/14, pervenuta in data 31/01/14 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 49839 del 04/08/2014, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ... per quanto di competenza, questo Ente non ravvisa effetti significativi sull'ambiente dovuti all'applicazione della variante in oggetto pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere esclusa dalla procedura di VAS.

Dovrà essere valutato attentamente l'intervento in rapporto alla fragilità del contesto geomorfologico interessato.

Dall'esame della documentazione progettuale l'intervento non rientra nei casi di esclusione dalla procedura della valutazione d'incidenza indicati al paragrafo 4 della DGR 220/2010. Dovrà pertanto essere attivata la procedura della valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97 sull'intervento di variante."

3. **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, con nota prot. 11645 del 29/07/2014, pervenuta tramite pec in data 29/07/2014 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 48986 del 30/07/2014, ha espresso il seguente parere:

“L’ipotesi progettuale esaminata risulta apportare, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, percettivi e più strettamente oggettivi (area boscata), delle modificazioni sostanziali allo stato attuale dei luoghi che, destinati originariamente a verde pubblico, verrebbero trasformati in volumi edificatori seminterrati a servizio di attività commerciali.

A tale proposito si ritiene pertanto opportuno la prosecuzione dell’esame attraverso la preliminare procedura VAS evidenziando sin da ora che dovranno essere chiaramente comprensibili le condizioni attuali dell’area interessata dagli interventi (sezioni del profilo della scarpata e piante con presenza delle essenze arboree).”

4. **A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro**, con nota prot. 28915 del 04/06/14, pervenuta tramite fax in data 04/06/14 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 36108 del 05/06/2014, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...questo Dipartimento, per quanto di competenza, non ravvisa effetti significativi sull’ambiente dovuti all’applicazione del piano o del programma oggetto d’esame; pertanto si ritiene che la proposta di variante debba essere *esclusa dalla procedura di VAS.*”

5. **Marche Multiservizi S.p.a.**, con nota prot. 8152 del 03/06/14, pervenuta tramite pec in data 04/06/14 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 36360 del 05/06/2014, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...si esprime il contributo tecnico che segue.

L’area oggetto d’intervento è già servita dalle reti idrica e fognarie. Le nuove volumetrie, e gli edifici esistenti ai quali verrà consentito l’uso residenziale, saranno serviti dalle reti esistenti lungo Via dell’Orizzonte. La scrivente, quando conoscerà i consumi particolari, valuterà gli eventuali potenziamenti da realizzare.

Ai fini della procedura, si specifica che tutti gli eventuali potenziamenti dei sottoservizi esistenti avranno sviluppo sotterraneo.

***Osservando gli elaborati presentati sembrerebbe che il sottopasso in progetto che collega il nuovo volume interrato a destinazione commerciale con l’antistante Hotel Posillipo non è compatibile con la posizione delle reti gestite dalla scrivente ubicate lungo Via dell’orizzonte, perché le interseca.*”**

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti dello scrivente Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette* di questa Amm.ne Provinciale.

Il Comune di Gabicce Mare - Settore III - Lavori Pubblici, coinvolto nel procedimento in oggetto in qualità di SCA, non ha rilasciato il proprio contributo.

3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L’area oggetto di variante riguarda una zona del centro storico di Gabicce Monte, prospettante sulla viabilità pubblica di Via dell’Orizzonte, caratterizzata dalla presenza di funzioni miste.

L’area ricade all’interno del Parco Naturale del Monte San Bartolo e per tale motivo è regolata dal Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo, approvato con D.G.R. Marche n. 152/2010, che, per gli effetti della delibera di Consiglio Direttivo dell’Ente Parco n. 5 del 11/02/2008, prevale sui Piani Regolatori Generali dei Comuni interessati (Pesaro e Gabicce Mare).

Il Piano del Parco identifica l'area oggetto di variante come zona omogenea "DA", disciplinata dall' **art. 124, comma 3, delle N.T.A.** che si cita testualmente: *"Nel centro storico di Gabicce Monte, in attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere redatto e che potrà prevedere anche incrementi volumetrici nel rispetto della densità fondiaria massima prescritta dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso (elaborato B1) indicate dal P.P.C.S. vigente, ovvero della destinazione di fatto purché legittima e non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse al successivo comma 5, e previa rinuncia al maggior valore. E' obbligatorio per tutti gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione, rispettare le modalità operative e di intervento, indicate per gli edifici in muratura, di cui al Capo III delle Norme"*.

L'art. 1, comma 5, delle N.T.A. recita: *"Il Piano è sovraordinato ai piani urbanistici di qualsiasi livello sia generali che attuativi; in particolare le previsioni del Piano sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici generali comunali. Successivamente all'approvazione del Piano le varianti agli elaborati e alle N.T.A. che non interferiscono con le invariante paesistico ambientali di cui alle tavole c.1, c.2, c.3, c.4, sono approvati con le procedure di cui alla LR 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni individuate dal Piano sono approvati dai Comuni interessati con le procedure di cui alla LR 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Il Piano è immediatamente vincolante nei confronti dei soggetti pubblici e privati"*.

Il Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico di Gabicce Monte, approvato con atto C.C. n.125 del 31/10/1995 e richiamato nel suddetto art. 124 come P.P.C.S., individuava l'area in argomento come "Comparto 10", suddiviso in più UMI.

La variante interviene su alcune UMI dell'ex comparto n. 10 per risolvere una serie di problematiche perpetuatesi ormai da diversi anni, nonché per valorizzare un'area strategica del centro.

Le problematiche che si intendono risolvere riguardano i seguenti temi:

- accessibilità alle UMI: a seguito di un contenzioso ormai trentennale, ad oggi ancora irrisolto, tra due UMI/parti private, la scalinata di accesso esistente conduce esclusivamente all'attività commerciale di ristorazione escludendo la possibilità di un utilizzo in comune e pertanto di accesso alla UMI adiacente di altra proprietà;
- il verde privato lungo via dell'Orizzonte è previsto dal Piano come verde pubblico e pertanto andrebbe rinnovato il vincolo espropriativo ormai decaduto, al fine di acquisire l'area in questione al patrimonio pubblico;
- riqualificazione di via dell'Orizzonte: rappresenta la via principale del borgo a partire da piazza Valbruna, lungo la quale prospettano importanti attività storiche legate ai settori della ristorazione, ricettività e svago.

Gli interventi previsti con la variante riguardano le seguenti azioni:

- 1) intervenire sulla scarpata esistente, destinata a verde pubblico, al fine di realizzare un volume seminterrato e interrato, arretrato dall'attuale confine di proprietà, ad uso commerciale e/o turistico-ricettivo, con vetrine sul percorso pubblico prospiciente e collegamento sotterraneo con il fronteggiante Hotel Posillipo. La superficie sarà composta da uno spazio fuori terra di 100 mq (SUL) ed uno spazio interrato di 140 mq ;
- 2) controbilanciare il valore indotto dal suddetto intervento prevedendo l'obbligo di convenzionamento con la parte pubblica per la realizzazione, a titolo gratuito, della intera sistemazione della sede viaria mediante un nuovo marciapiede pedonale a partire da piazza Valbruna sino all'arrivo dell'Eden Rock, oltre alla sistemazione e cessione all'uso pubblico di un piccolo belvedere a sbalzo, con veduta prospettante sul mare, dalla parte opposta del marciapiede, in corrispondenza della proprietà privata Posillipo;
- 3) risoluzione del problema di accessibilità alla proprietà attualmente interclusa mediante la realizzazione di una scaletta pedonale lungo via dell'Orizzonte.
- 4) consentire anche l'uso residenziale per favorire la possibilità di utilizzo dei beni, che ad oggi risultano abbandonati. **In merito a questo aspetto sono stati chiesti chiarimenti al Comune in quanto gli elaborati presentati non descrivono in modo chiaro ed esaustivo tale previsione e a quali immobili sia riferita.**

Il Comune con e-mail del 14/05/2014, acquisita gli atti con prot. n. 53254/2014, ha confermato che la variante prevede la possibilità di usi residenziali per i soli fabbricati esistenti e non per quelle di nuova progettazione/realizzazione all'interno dell'area in esame.

La variante in argomento pur modificando le NTA del Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo non interferisce con le sue invarianti paesistico ambientali e pertanto può essere approvata con le procedure di cui alla LR 34/'92, previo parere vincolante dell'Ente Parco.

Vincoli e tutele ambientali presenti nell'area di variante:

- SIC - Siti di Interesse Comunitario (D.G.R. n. 1701 01/08/2000);
- ZPS - Zone di Protezione Speciale (D.G.R. n. 1709 30/06/1997);
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 - D. Lgs. 42/2004;
- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 (*Aree tutelate per legge*) - D. Lgs. 42/2004;
- Tutela delle bellezze naturali: Colle San Bartolo (D.M. 31/07/1985).

L'area risulta esente dagli ambiti di tutela del PPAR ai sensi dell'art. 60 dello stesso PPAR, in quanto trattasi di area urbanizzata e completamente edificata.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La variante in esame presenta alcune criticità in base alle quali si esprimono le seguenti considerazioni e prescrizioni:

- Il primo aspetto riguarda **il parere espresso in qualità di SCA dalla Soprintendenza**, riportato al precedente paragrafo 2, dove viene proposto l'assoggettamento a VAS per una valutazione più dettagliata degli interventi.

E' parere di questo Ufficio che i rilevati espressi dalla Soprintendenza ed i chiarimenti richiesti possano essere valutati preliminarmente alla adozione della variante, evitando l'attivazione di una procedura complessa di VAS, per un caso di così limitata entità ed i cui impatti sono da rapportare essenzialmente ad una scala di progettazione architettonica.

Il riesame da parte della Soprintendenza dovrà essere richiesto dal Comune prima dell'adozione della variante urbanistica.

- Il secondo aspetto riguarda la possibilità di **consentire l'uso residenziale** nel fabbricato esistente all'interno dell'area di variante, ubicato a monte del perimetro, caratterizzato da uno stato di abbandono e degrado e privo di valore dal punto di vista architettonico. Riguardo a tale previsione la proposta di variante non specifica quali modalità di intervento saranno previste all'interno del lotto, pertanto, in sede di richiesta di parere di conformità, ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i., dovrà essere predisposta una specifica scheda di dettaglio con i relativi parametri urbanistici ed edilizi. La scheda dovrà prevedere la salvaguardia di una più visuali verso il mare; inoltre dovrà essere valutata la possibilità di realizzare un collegamento pubblico da via dell'Orizzonte alla strada di monte che delimita il lotto.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio ritiene di poter **proporre l'esclusione della variante dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4.**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.””

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

Visto l'art. 6 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

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.

D E T E R M I N A

- 1) **Di escludere**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo del Comune di GABICCE MARE indicata in oggetto, riguardante l'ex comparto n.10 del P.P. di Recupero del Centro Storico di Gabicce Monte, **dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto.**
- 2) **Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:**
- a) Il Comune dovrà tenere conto delle osservazioni formulate nel paragrafo 4) del parere istruttorio prot. 53465 del 28/08/2014 sopra riportato.
 - b) Il Comune dovrà conformarsi ai pareri espressi dagli SCA, riportati al paragrafo 2) del parere istruttorio prot. 53465 del 28/08/2014 sopra riportato, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.
 - c) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- 3) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di GABICCE MARE e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;*
 - Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
 - A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.1 di Pesaro;
 - Marche Multiservizi S.p.a.;
 - Comune di Gabicce Mare - Settore III - Lavori Pubblici.
- 4) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- 5) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 8) Di rappresentare, ai sensi dell'art. 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, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

Il Responsabile della P.O. 12.4
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO, AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 5 DELLE NTA DEL PIANO MEDESIMO, RELATIVAMENTE ALL'EX COMPARTO N. 10 DEL PP DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI GABICCE MONTE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1677 / 2014

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 28/08/2014

IL RESPONSABILE DELLA P.O. 12.4
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma elettronica)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___ / ___ / ____

TIMBRO

Firma _____ --