



## **Determinazione n. 1035 del 29/09/2022**

OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. N.22/2009 DI UN IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE, IN LOC. GABICCE MONTE

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" 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;

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.1647 del 23/12/2019, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1813/2019;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

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

VISTA la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Gabicce Mare in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 32321 del 22/09/2022, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente il piano particolareggiato di iniziativa privata per intervento di demolizione-

## **Determinazione n. 1035 del 29/09/2022**

ricostruzione ed ampliamento, ai sensi della L.R. n.22/2009 di un immobile situato in Via Dell'orizzonte, in loc. Gabicce Monte;

EVIDENZIATO che in base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

VISTO il parere prot. n. 33061 del 29/09/2022, a firma della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio e del tecnico istruttore Dott.ssa Roberta Catucci, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio il suddetto parere;

EVIDENZIATO che il sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

ACCERTATO che la titolare della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio e il tecnico istruttore Dott.ssa Roberta Catucci, non si trovano in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato alla presente determinazione;

EVIDENZIATO che il presente provvedimento viene rilasciato nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento;

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 DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, il piano particolareggiato di iniziativa privata per intervento di demolizione-ricostruzione ed ampliamento, ai sensi della L.R. n.22/2009 di un immobile situato in Via Dell'orizzonte, in loc. Gabicce Monte del Comune di GABICCE MARE, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 33061 del 29/09/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;

**Determinazione n. 1035 del 29/09/2022**

- b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di GABICCE MARE;
  - 4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;
  - 5) Di PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;
  - 6) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;
  - 7) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
  - 8) 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, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
  - 9) 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 Dirigente  
BARTOLI MAURIZIO**

sottoscritto con firma digitale

MDF\lg - R:\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22GA40203.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. N.22/2009 DI UN IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE, IN LOC. GABICCE MONTE**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1665 / 2022**

---

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 29/09/2022

Il responsabile della P.O. 6.3  
**Di Fazio Marzia**

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..... del .....firmata 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 \_\_\_\_\_ --



Prot. n.

Pesaro, 29/09/2022

Class. 009-7 F.89/2022

Cod. Proc. VS22GA402

**OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. N.22/2009 DI UN IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE, IN LOC. GABICCE MONTE.**

## **PARERE ISTRUTTORIO**

### **1. PREMESSA**

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

Il Comune di Gabicce Mare, con nota prot. 16771 del 22/09/2022, acquisita agli atti con prot. 32321 del 22/09/2022, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il piano particolareggiato di iniziativa privata per intervento di demolizione-ricostruzione ed ampliamento, ai sensi della L.R. n.22/2009 di un immobile situato in Via Dell'orizzonte, in loc. Gabicce Monte.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", (modulo predisposto dalla Regione Marche con il Documento di indirizzo per la VAS, approvato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019);

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 32377 del 22/09/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento.



## **2. DESCRIZIONE DEL PIANO**

Il Piano particolareggiato in oggetto è limitato ad un singolo fabbricato e relativa pertinenza, distinto catastalmente al Foglio 2 mappale 867 sub 1, ubicato lungo via Dell'Orizzonte in località Gabicce Monte del Comune di Gabicce Mare. L'area ricade all'interno del Piano del Parco San Bartolo, nel centro storico di Gabicce Monte, classificato dal piano del parco come zona "DA" e disciplinato dall'art. 124 delle NTA. Come si può notare dalla documentazione fotografica allegata alla relazione di screening, l'immobile esistente, di modeste dimensioni (162,07 mc) risulta fortemente compromesso e ridotto allo stato di rudere. L'obiettivo dell'intervento è quello di intervenire sull'area mediante lavori di demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'immobile, in applicazione della L.R. n. 22/2009 (cd "Piano Casa"), che consentirebbe un aumento volumetrico del 30% e quindi, un incremento pari a 48,62 mc.

Il volume di progetto dell'ampliamento sarà di circa 48,35 mc che, sommato a quello esistente, produrrà un volume complessivo di 210,42 mc, corrispondente a complessivi 69,69 mq di superficie totale.

A corredo della nuova conformazione planimetrica è stata prevista, lungo due lati, una pergola la cui superficie è regolamentata dall'art. 26 quinquies delle NTA del Piano per il Parco San Bartolo, che consente un rapporto della stessa pari al 5% della superficie del lotto, per il quale è fatto obbligo la richiesta con permesso di costruire, non soggetto ad edilizia libera.

Essendo la pergola parte integrante del progetto è inserita nell'elaborato di progetto del Piano Particolareggiato e quindi è stata calcolata in rapporto all'area di pertinenza, con una superficie pari a 37,36 mq.

Al suo interno il fabbricato sarà adibito a piccola sala ristorante con cucina annessa; i servizi per il personale e per gli utenti sono inseriti nel volume lato mare. La parte più caratteristica della proprietà è rappresentata dall'area esterna che si affaccia sul retro e verso il mare, proprio sopra le vecchie mura del borgo. L'immobile sarà dotato di vetrate scorrevoli in modo da stabilire un rapporto tra interno esterno il più agevole possibile ed avrà un uso prettamente estivo.

Il fabbricato sarà ricostruito e collocato nell'area di sedime attuale con la stessa conformazione; verrà modificata esclusivamente la nuova superficie in ampliamento. L'altezza ad un piano non viene modificata all'intradosso ma sarà aumentata esclusivamente all'esterno solo per la parte di coibentazione necessaria per proteggere l'interno.

## **3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**

Come illustrato al paragrafo precedente il piano in oggetto consiste nella demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico di un piccolo edificio in stato di rudere, ubicato nel caratteristico Borgo di Gabicce Monte.

Obiettivo del piano è quello di intervenire su un immobile che necessita di essere riqualificato, con lo scopo di valorizzarne l'utilizzo nel contesto in cui è inserito ed intervenire sul patrimonio edilizio esistente, costruendo



sul costruito, mediante una soluzione progettuale migliorativa che, pur aumentando lievemente la consistenza dell'edificio nella parte in ampliamento, prevede una serie di elementi qualitativi, qui di seguito riassunti:

- nell'area che si affaccia verso il mare e sul retro proprio sopra le vecchie mura del borgo sono presenti piantumazioni che saranno mantenute e valorizzate dalla progettazione di un nuovo giardino.
- l'esterno avrà una modesta parte rivestita in pietra delle Cesane di forma rettangolare che vuole richiamare l'uso e la presenza della stessa in alcune zone di borgo prima tra tutte la scalinata che da via Montegrappa accede a Piazza Valbruna mentre le restanti parti sono intonacate;
- l'edificio verrà mantenuto ad un singolo piano fuori terra e le vetrate avranno le caratteristiche richieste dalle norme per il contenimento energetico e la tolleranza all'irraggiamento.

Considerata la tipologia di piano, che riguarda di fatto un singolo edificio già esistente di ridotte dimensioni, posto all'interno di un contesto totalmente urbanizzato, lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione del piano il Comune, come attestato dalla nota prot. 14154 del 10/08/2022, allegata all'istanza, ha già richiesto i pareri di competenza ai seguenti Enti, aventi competenze in materia ambientale:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Asur Marche;
- Ente Parco San Bartolo;
- Soprintendenza BB.AA. Marche.

In considerazione di quanto sopra esposto è possibile sostenere che l'attuazione del piano in oggetto, proposto dal Comune di GABICCE MARE, non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

#### 4. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

*La Responsabile della P.O. 6.3 e il tecnico istruttore dichiarano, ciascuno per proprio conto, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.*

Il Responsabile dell'istruttoria  
Dott.ssa Roberta Catucci  
*Originale firmato digitalmente*

La Responsabile della P.O. 6.3  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*