



Determinazione n. 461 del 12/04/2024

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 PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DENOMINATO DC4.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

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, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio";

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. 1813/2010;

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

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione;

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 19/2023 per l'individuazione all'interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Gabicce Mare in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 8412 del 01/03/2024, per l'avvio della procedura di

Determinazione n. 461 del 12/04/2024

verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente il piano particolareggiato per l'attuazione del comparto per nuovi complessi insediativi denominato DC4;

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023;

VISTO e condiviso integralmente il parere istruttorio prot. n. 14062 del 10/04/2024, a firma del responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: parere dal quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 1647/2019, il piano particolareggiato del Comune di GABICCE MARE indicato in oggetto;

VISTI i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, acquisiti preventivamente dal Comune di Gabicce Mare e allegati come parte integrante al suddetto parere istruttorio, comprensivi del parere favorevole di screening di valutazione di incidenza, rilasciato dall'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con delibera n. 45 del 29/11/2023;

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 di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio e la responsabile del procedimento 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;

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, espresso dalla Titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio;

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'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

D E T E R M I N A

- 1) **DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, il piano particolareggiato per l'attuazione del comparto per nuovi complessi insediativi denominato DC4 del Comune di GABICCE MARE, per le motivazioni espresse nell'allegato parere istruttorio prot. n. 14062 del 10/04/2024;
- 2) **DI EVIDENZIARE** che nella delibera di approvazione del piano si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;

Determinazione n. 461 del 12/04/2024

- 3) **DI DARE ATTO** che, preventivamente all'istanza in oggetto, il Comune di Gabicce Mare ha acquisito il parere favorevole di screening di Valutazione di Incidenza, espresso dall'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con delibera n. 45 del 29/11/2023, allegato come parte integrante e sostanziale al parere istruttorio prot. n. 14062 del 10/04/2024;
- 4) **DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di GABICCE MARE;
- 5) **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'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **DI DARE ATTO**, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionario tecnico del Servizio 3 – E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, 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.

mdfrc
009-7 F.19/2024

Il Dirigente
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24GA40103.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 PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DENOMINATO DC4.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1397 / 2024

=====

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 11/04/2024

La Titolare di E.Q. 3.6
arch. Marzia Di Fazio

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 _____

--



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 461 DEL 12/04/2024

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 PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DENOMINATO DC4.

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 12/04/2024

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale



Prot. n.

Pesaro, 10/04/2024

Class. 009-7 F.19/2024

Cod. Proc. VS24GA401

**OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA
AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO
PARTICOLAREGGIATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO PER NUOVI COMPLESSI
INSEDIATIVI DENOMINATO DC4.**

PARERE ISTRUTTORIO

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

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, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, 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.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta in capo alla scrivente la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto, il Comune di Gabicce Mare non ha comunicato l'avvenuta individuazione, all'interno del proprio Ente, dell'autorità competente VAS, in base a quanto stabilito con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Gabicce Mare, con nota prot. 4640 del 01/03/2024, acquisita agli atti con prot. 8412 del 01/03/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il "piano particolareggiato per l'attuazione del comparto per nuovi complessi insediativi denominato DC4".

La documentazione acquisita con l'istanza in oggetto 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);
- Allegato: pareri Enti;
- Elaborati grafici:
 - Tav 01 – Inquadramento territoriale - Planimetria catastale - Stralcio Piano Parco S. Bartolo;
 - Tav 02 – Stato attuale - Planimetria generale con rilievo del verde;
 - Tav 03 – Stato attuale - Sezioni;
 - Tav 04 – Stato di progetto - Planimetria generale;
 - Tav 05 – Stato di progetto - Sezioni;
 - Tav 06 – Stato di progetto - Planimetria su base catastale e unità di intervento;
 - Tav 07 – Sistemazione del verde - Planimetria;
 - Tav. A - Relazione illustrativa - Progetto urbanistico;
 - Tav. A bis - Relazione illustrativa - Progetto paesaggistico;
 - Tav. B - Documentazione fotografica.

Concretato il presupposto di assumere, in capo alla scrivente Provincia, la competenza in materia di VAS, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023, questo Servizio, con nota prot. 9130 del 06/03/2024, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto.

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

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono “le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi”.

In merito ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), da consultare nel procedimento in oggetto ai sensi dell'art. 12, comma 2, codesto Comune non ha avanzato alcuna proposta, avendo già acquisito tutti i pareri preordinati all'adozione del piano in oggetto e trasmessi con l'istanza, ai sensi del comma 5 del par. A.3 della D.G.R. 1647/2019, **allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione, qui di seguito elencati:**

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
- Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Viabilità - Progettazione Opere pubbliche rete viaria;
- Ente Parco Naturale Monte San Bartolo;
- A.S.T. - Pesaro e Urbino;



- Marche Multiservizi S.p.A.;
- A.R.P.A.M..

Questo Servizio, in qualità di autorità competente per la VAS, ha tenuto conto nel corso dell'istruttoria dei suddetti pareri già acquisiti dal Comune, non ravvisando la necessità di consultare ulteriori SCA ai fini del procedimento in oggetto.

2. DESCRIZIONE DEL PIANO

Il Piano di lottizzazione in oggetto interessa un'area situata ai margini del borgo di Gabicce Monte, identificata catastalmente ai mappali 21 e 152 del foglio 3, che comprende la zona DF1_02 e la zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo.

Il comparto si estende su una superficie di 4.341 mq e si sviluppa in un contesto abitato posto lungo un versante delimitato, a valle, dal tratto urbano di Via Panoramica e a monte, da una fascia edificata lungo Via dell'Orizzonte. Il profilo altimetrico del lotto presenta una leggera pendenza da monte verso valle, con un dislivello che varia da mt 2.50 a mt 3.50.

La lottizzazione si attua in ottemperanza ai seguenti allegati presenti nel piano attuativo:

- tavola C8 del Piano del Parco del Monte San Bartolo;
- allegato A2 – Gabicce Mare – interventi consentiti e indice delle NTA;
- nella ZONA DC4 – località Gabicce Monte - Strada Panoramica delle N.T.A.;
- elaborato C.11- Schede Concessioni Convenzionate/Piani attuativi;
- scheda n. PA. DC4 del Piano del Parco San Bartolo.

Il progetto di piano consiste nella realizzazione di un "parcheggio-giardino" con funzione in parte pubblica e in parte privata, con una quota di edificabilità residenziale da realizzare nella porzione residuale del lotto, accessibile da Via del Turco.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito all'Amministrazione comunale dell'area definita DF1_02, da destinare a parcheggio pubblico. Tale superficie è identificabile come area di standard e costituisce opera di urbanizzazione primaria.

La progettazione attuativa proposta suddivide il comparto in tre distinte unità di intervento:

Unità di Intervento n. 1

Area destinata a parcheggio pubblico individuata come zona DF1_02 per la realizzazione di 25 posti auto, da cedere a favore dell'amministrazione comunale, accessibile da via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto ed appartenente ad altra proprietà (normata da specifica convenzione).

Unità di Intervento n. 2

Porzione privata con destinazione a parcheggio per 44 posti auto, accessibile mediante sbarra di separazione dall'adiacente area 1; viabilità dedicata a doppio senso di marcia, circa n.50 sistemazioni a verde costituite da piantumazioni di alberature di varia altezza e cespugli verdi, incluso percorso pedonale per raggiungere le



aree a parcheggio in sicurezza. Lungo le abitazioni, che si trovano a confine su via dell'Orizzonte, è stata prevista una barriera verde.

Unità di Intervento n. 3

Lotto a destinazione residenziale individuato come zona DC4, con accesso da Via del Turco, dove viene concentrata tutta l'edificabilità prevista dal piano, pari a 0,10 mq/mq. I parametri edilizi fanno riferimento a quanto previsto nella scheda C.11- Schede Concessioni Convenzionate/Piani attuativi che indica:

- la superficie massima edificabile pari a mq 326,90 di SN, mentre la SUL è pari a mq 382,47 e la SA ammonta a mq 47,80 per un totale edificabile pari a mq 430,28;
- L'altezza massima consentita è pari a ml. 6,50.

Nello specifico, la progettazione del piano si è posta le seguenti priorità:

- salvaguardia delle preesistenze arboree esistenti, in particolare il filare di alberi e arbusti lungo la curva di Via Panoramica;
- ripristino delle vegetazione esistente e potenziamento del patrimonio arboreo e arbustivo;
- mantenimento di un elevato livello di permeabilità del terreno;
- interventi di consolidamento tramite tecniche di ingegneria naturalistica, ovvero di interventi di consolidamento in c.a. non visibili esternamente;
- utilizzo di materiali il più possibile eco-compatibili sia per caratteristiche che per integrazione visiva e acustica nel contesto ambientale;
- attenta regimazione delle acque tramite drenaggi e recupero delle acque piovane in vasche di raccolta da riutilizzare per l'irrigazione.

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come descritto nel precedente paragrafo, il piano particolareggiato in oggetto interessa un'area collocata a ridosso del centro storico di Gabicce Monte, tra via dell'Orizzonte, via del Turco e Via Panoramica, la cui previsione consente di realizzare una zona adibita a parcheggi pubblici da cedere all'Amministrazione comunale, un'area destinata a parcheggi privati e, nella porzione più allungata del lotto, la possibilità di edificare un fabbricato residenziale con affaccio su Via del Turco.

La lottizzazione è ricompresa all'interno di una vasta area che si estende dal Colle San Bartolo fino a Pesaro, area riconosciuta di alto valore paesaggistico e naturalistico e, in quanto tale, protetta e tutelata grazie all'istituzione del Parco del San Bartolo che, attraverso lo strumento urbanistico del Piano del Parco del San Bartolo, ne disciplina gli interventi consentiti.

L'obiettivo principale del Piano del Parco è la salvaguardia delle peculiarità naturalistiche, paesaggistiche e ambientali dell'area, attraverso un giusto equilibrio fra la tutela dell'ecosistema e le attività economiche e sociali.



Per la valutazione di significatività degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano in oggetto lo scrivente ufficio ha tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dai soggetti aventi competenze in materia ambientale, già acquisiti dall'Autorità precedente e trasmessi con l'istanza di avvio del procedimento in oggetto.

Visti i pareri espressi, le raccomandazioni e prescrizioni in essi contenute, da recepire nelle successive fasi di adozione e attuazione del piano medesimo, non evidenziano criticità tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

Inoltre si evidenzia che L'ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo, con deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco n. 45 del 29/11/2023, ha rilasciato parere favorevole sia in merito al piano in questione, ai sensi dell'art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco, che allo screening di valutazione di incidenza.

In conclusione, questo ufficio:

- considerati i pareri già acquisiti dai soggetti aventi competenze in materia ambientale, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente relazione;
- tenuto conto dei criteri di progettazione dell'area che si sono uniformati agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano del Parco San Bartolo, perseguendo l'obiettivo di realizzare un "parcheggio-giardino" che potenzi il patrimonio vegetazionale esistente, salvaguardando e ridefinendo l'immagine "verde" del borgo di Gabicce Monte;
- condivisa la scelta dell'autorità precedente di conformare l'impianto progettuale alla natura dei luoghi, legata in particolare all'adeguamento del tracciato viario alla conformazione plano-altimetrica del terreno e alla scelta di materiali assolutamente compatibili con il contesto ambientale;

ritiene che l'attuazione del piano particolareggiato 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 i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale SCA sopra richiamati e allegati alla presente relazione.

Il Responsabile del Procedimento e la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" 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.



La Responsabile del procedimento

Dott.ssa Roberta Catucci

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Visto e condiviso

dalla titolare di EQ 3.6

Arch. Marzia Di Fazio

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

mdf.rc - file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24GA40102_parere istruttorio.doc



Rif. P.G. n.702772 del 12/06/2023
Cod.Fasc.420.60.70/2023/GCMN|3943

Parere 3962/23

Spett.le
Comune di Gabicce Mare
3° Settore – Gestione del Territorio
c.a. Arch. Michele Bonini
comune.gabbiccemare@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22.

Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo, relativo all'area posta nel Comune di Gabicce Mare, in località Gabicce Monte, via Panoramica.

Con riguardo alla richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto, acquisita al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, si rappresenta quanto a seguire per quanto di competenza di questo Settore regionale.

Vista la documentazione progettuale in formato digitale relativa al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo, resa disponibile a corredo dell'istanza accedendo con apposita password al link https://suapsue.egovpu.it/gabiccemaresue/?page_id=220, dalla quale si rileva in sintesi quanto segue.

L'area in oggetto si sviluppa lungo via Panoramica, subito a ridosso del borgo di Gabicce Monte, confina con proprietà private, via del Turco e via dell'Orizzonte.

Il presente Piano di lottizzazione interessa l'area identificata al catasto dai mappali 21 e 152 del foglio 3, con una superficie pari a mq 4.341 e comprende la zona DF1_02 e la zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo.

La lottizzazione si attua in ottemperanza ai seguenti allegati presenti nel succitato Piano:

- tavola C8 del Piano del Parco del Monte San Bartolo
- allegato A2 – Gabicce Mare – interventi consentiti e indice delle NTA;
- nella ZONA DC4 – località Gabicce Monte-strada Panoramica delle N.T.A
- dell'elaborato C.11- Schede Concessioni Convenzionate/Piani attuativi.
- Scheda n. PA. DC4 del Piano del Parco San Bartolo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito dell'area all'interno della perimetrazione definita DF1_02 da destinare a parcheggio, identificata come superficie da scomputare per urbanizzazione.

La progettazione attuativa proposta suddivide l'area in tre distinte unità di intervento:

- Unità 1) destinata a parcheggio pubblico per la realizzazione di 25 posti auto, da cedere a favore dell'amministrazione comunale, accessibile da via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto ed appartenente ad altra proprietà (normata con specifica convenzione);
- Unità 2) porzione privata con destinazione a parcheggio per 44 posti auto, con viabilità dedicata a doppio senso di marcia, sistemazioni a verde, piantumazione di alberature (circa n.50) di varia altezza e cespugli verdi, incluso percorso pedonale per raggiungere le aree a parcheggio in sicurezza;
- Unità 3) lotto a destinazione residenziale individuato come zona DC4, con accesso da via del Turco, dove viene concentrata tutta l'edificabilità prevista dal piano, pari a 0,10 mq/mq, per un totale di mq 430,28, altezza massima m 6,50.

Esaminata La *Relazione geologica-geotecnica* (dicembre 2022) prodotta a corredo della pratica, a firma dei Geologi Antonello Livi e Francesco Verni, nella quale non vengono rilevate condizioni ostative all'attuazione delle previsioni del piano di lottizzazione proposto, in relazione alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche dell'area studiata, condizionatamente alla realizzazione di importanti opere di contenimento preventive agli sbancamenti e di presidio dei riporti, unitamente ad una capillare rete di regimazione e drenaggio delle acque superficiali, atti a garantire un adeguato livello di stabilità e sicurezza sia sull'ambito interessato dall'intervento che a salvaguardia del contesto urbanizzato contermini.

Dallo studio si rileva in sintesi che la zona di interesse ricade lungo un versante esposto a E-SE, a ridosso dell'abitato storico di Gabicce Monte, ad una quota di circa 110 m slm.

L'area presenta una pendenza media ed è delimitata a valle dalla scarpata stradale afferente a via Panoramica, mentre a monte confina con immobili residenziali posti a quota sopraelevata e, per il tratto relativo alla U.I. 3, con via del Turco. Non risultano aree in dissesto perimetrate dal PAI Marecchia - Conca in corrispondenza dell'ambito d'intervento.

La campagna di indagini ha previsto l'esecuzione di n. 8 prove CPT, due sondaggi a carotaggio continuo e n.3 saggi con pala meccanica.



La stratigrafia evidenzia la presenza in sito del substrato (argilliti limose alternate a livelli sabbiosi e areniti) alla profondità di 1,50 (porzione posta a W sezione A-A) ricoperto da terreni di alterazione limo argillosi con livelli sabbiosi. Nella zona centrale della lottizzazione (sez. B-B, D-D, E-E) la formazione si approfondisce sino a profondità variabili tra 2,30 m (sez. B-B), 4,90 m (sez D-D) e 3,80 m (sez D-D), ricoperta da una coltre limo argillosa e sabbiosa. Nella sezione G-G (interessata dalla nuova edificazione) il substrato raggiunge la profondità maggiori sino a 7,50 m dall'attuale piano campagna.

Il livello della falda viene solo indicato nelle stratigrafie dei sondaggi, a profondità di - 4,10 m nel sondaggio 1 e - 4,00 m nel sondaggio 2.

Non è stata eseguita la verifica a liquefazione, considerando che dalle indagini eseguite in sito non è presente una componente sabbiosa tale da determinare un concreto rischio alla liquefazione.

Per quanto riguarda le indagini geofisiche, l'area è stata indagata mediante esecuzione di due prove HVSR (sismica passiva) con individuazione della velocità onde sismiche V_{seq} di 262 m/sec – cat. terreno di tipo “C”, di cui le NTC 2018. Sono stati valutati gli effetti di amplificazione sismica locale e i coefficienti sismici caratteristici.

Su indicazione della scrivente struttura regionale sono state eseguite analisi di stabilità secondo la normativa tecnica vigente sulle sezioni rappresentative AA, BB, DD, EE, FF e GG, sia nello stato attuale che di progetto, utilizzando il metodo dell'equilibrio limite con metodi di Bishop semplificato, Fellenius e Janbu semplificato.

Le verifiche nello stato di fatto, considerando la falda prossima al p.c. ed i sovraccarichi, hanno determinato nelle varie condizioni un coefficiente di sicurezza minimo affidabile, generalmente sempre marcatamente superiore all'unità, confermando sulla zona una situazione di equilibrio, secondo le NTC 2018.

Le verifiche di stabilità in corrispondenza delle sezioni di progetto, che prevedono modifiche della morfologia dell'area per la realizzazione delle opere previste, con scavi nel settore superiore e riporti a ridosso di via Panoramica a valle, sono state elaborate considerando il contributo di importanti opere di sostegno e di una rete di regimazione e drenaggio delle acque superficiali.

Più in dettaglio si rimanda alla specifica tavola 10 “*Stato di progetto – Sistemazione idrauliche e di consolidamento*” dove, relativamente alle tre unità di intervento, vengono schematizzate le seguenti opere/interventi, suddivise in due tipologie:

a. Opere di consolidamento

Attraverso colorazioni specifiche nel suddetto elaborato grafico vengono delimitate le aree di competenza delle opere di contenimento a delimitazione delle proprietà a monte, **da realizzare prima di qualsiasi movimento terra o qualsiasi opera in progetto** che di seguito sono riassunte:

- colore giallo - opera di sottofondazione del muro di confine monte
- colore verde - palificata di contenimento muro di confine
- colore rosso - palificata di contenimento muro di confine
- tratteggio giallo - opera di contenimento in c.a. a monte dell'edificio in progetto (Unità di intervento 3)
- tratteggio azzurro - muretto di contenimento in c.a. lungo il confine di valle lotto (Unità di intervento 3)
- tratteggio marrone - terre armate lungo via Panoramica, parallelamente a via del Turco (Unità di intervento 3) e centrale (Unità di intervento 1).

b. Opere di sistemazione idraulica

Tali opere schematizzate in planimetria ed illustrate con particolari costruttivi nella tavola 10 prevedono la realizzazione di:

- drenaggi terre armate
- drenaggi opere controterra in c.a.
- canaletta di raccolta sottoscarpa
- drenaggi stradali di progetto - diametri mm 180 - 220 - 240 (semi-fessurato)
- rete acque chiare di progetto - diametri mm 180 - 220 - 240-300 (non fessurato)
- caditoia raccolta acque chiare
- pozzetti di ispezione
- pozzetti di ispezione grigliato drenai stradali
- Vasca di accumulo per irrigazione
- Vasca di laminazione

In ordine alle verifiche condotte nello stato di progetto si forniscono le seguenti precisazioni (cfr. Tavola 3 della *Relazione geologica-geotecnica*):

nella sezione A-A è stata analizzata una sezione riprofilata con n. 4 gradonature, prevedendo la realizzazione di una terra armata nella scarpata mediana;

nella sezione B-B di verifica il nuovo profilo prevede, subito a valle di un muretto esistente di delimitazione del lotto soprastante, la realizzazione di una palificata con pali del diam. di 50 cm, lunghezza di 4 m con interasse di 3 m preventivamente allo sbancamento con scarpata a 46°;



nella sezione D-D il nuovo profilo prevede la realizzazione di una paratia di pali del diam.60 cm, lunghi 7 m con interasse di 1,5 m, preventivi allo sbancamento a monte di 2,50 m ed il contenimento delle scarpate sua a monte che a valle con terre rinforzate;

nella sezione E-E il nuovo profilo prevede uno sbancamento modesto di terreno con scarpate a 20°, riporto di terreno in prossimità della via Panoramica, sostenuto da terre rinforzate;

nella sezione G-G il nuovo profilo prevede la realizzazione di una paratia di pali del diametro di 60 cm, lunghezza di 7,00 m ed interasse di 2,00 m, preventivamente alla esecuzione degli scavi di sbancamento per la realizzazione dell'edificio, con terre armate alle estremità a coprire l'intero fronte di scavo parallelo a via del Turco, muretto di contenimento in c.a. lungo il confine di valle del lotto.

I risultati delle analisi nello stato di progetto, come sopra rappresento, considerando cautelativamente la falda prossima al p.c., accelerazioni sismiche con un sovraccarico di 1,3 kg/cmq o 0,2 kg/cmq per strade e parcheggi, confermano adeguate condizioni di stabilità nel rispetto delle NTC 2018, registrando valori del coefficiente minimo $F_s > 1,10$.

Accertata l'esecuzione delle verifiche previste al Titolo II e Titolo III dei criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R.22/2011), approvati con D.G.R. 53/2014, nell'ambito dell'elaborato denominato *Verifica di compatibilità idraulica e verifica per l'invarianza idraulica* (dicembre 2022), redatto dal Geol. Milena Mari.

In particolare è stata sviluppata una verifica di compatibilità idraulica a livello preliminare che in conclusione esclude problematiche di natura idraulica, anche potenziali, sull'area in esame, in quanto collocata ai margini di un dislivello ove si sviluppa l'abitato di Gabicce Monte.

La posizione topografica favorevole del sito, in posizione rilevata rispetto ad elementi significativi del reticolo idrografico superficiale, porta infatti ad escludere l'interessamento da parte di fenomeni di inondazione/allagamento o dalle dinamiche fluviali, anche in un orizzonte temporale di lungo periodo.

Anche il PAI non individua perimetri a pericolosità idraulica nella zona di interesse, né risultano informazioni circa situazioni di esondazione/allagamento che in passato abbiano coinvolto l'area d'intervento.

Per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, di cui al Titolo III dei suddetti criteri tecnici, l'intervento rientra nella classe di *modesta impermeabilizzazione potenziale* (intervento su superfici comprese tra 0.1 e 1 ha), essendo caratterizzata da uno sviluppo di 3.585 mq (area parcheggio) e di 870 mq (comparto edificabile).

In merito alle soluzioni tecniche proposte ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica dell'intervento, il Geol. Milena Mari evidenzia in linea generale:

- *che per il "comparto parcheggio" (che corrisponde all'80% dell'intera area di lottizzazione) saranno adottate soluzioni completamente drenanti e materiali ad elevata capacità di infiltrazione che consentono la percolazione nel suolo a tassi di infiltrazione maggiori a quelli del suolo naturale; che questi stessi materiali sono contraddistinti da elevata porosità e sono in grado di contenere volumi notevoli di acqua;*
- *che l'attuazione delle opere determinerà una morfologia dell'area con ampi settori pianeggianti che favoriranno sia l'ulteriore infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche anziché il deflusso in superficie, sia il rallentamento delle acque di deflusso superficiale, con miglioramento delle condizioni di deflusso rispetto all'assetto morfologico attuale costituito da un unico pendio che raggiunge la Strada Provinciale, pertanto la realizzazione degli interventi, così come illustrati negli elaborati di progetto e nel presente studio, non comporterà aggravii al sistema di allontanamento delle acque meteoriche esistente;*
- *che, benché il deflusso superficiale delle acque meteoriche risulterà pressoché nullo, lungo la rete di raccolta delle acque meteoriche del comparto parcheggio sono stati inseriti pozzetti d'ispezione con griglia e caditoie per convogliare direttamente le acque dalla superficie alla tubazione di raccolta interrata.*

Più in dettaglio si legge nella verifica che per i parcheggi verranno utilizzate pavimentazioni completamente drenanti, in grado di mantenere la capacità di infiltrazione del sottosuolo. Gli stalli di sosta saranno realizzati con griglie plastiche portanti riempite con ghiaia, le strade utilizzando cls drenante (tipo Biostrasse/Ecopav) su di un fondo costituito da misto granulare stabilizzato, con capacità drenante superiore a 150-200 l/mq/min, a cui corrisponde una permeabilità di $10^{-2} - 10^{-3}$ m/sec, che risulterebbe maggiore, come asserito nello studio, della permeabilità del terreno rilevato in sito.

Il percorso pedonabile sarà realizzato con elementi autobloccanti (betonella) aventi caratteristiche semi-permeabili, posate su di un fondo sabbioso. Le restanti porzioni verranno sistemate a verde.

Sia per gli stalli che per la strada è stata considerata una permeabilità dell'85% (a fronte di una capacità drenante dichiarata del 100%), l'area a marciapiede è stata considerata totalmente impermeabile, per le aree a verde è stato assunto un coeff. di permeabilità del 90%.

La stima dei volumi di laminazione è stata eseguita adottando il metodo semplificato (Titolo III, punto 3.4 della D.G.R. 53/2014) dei 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, considerando la previsione vigente alla data di entrata in vigore dei suddetti criteri, compresa nella classe di *modesta impermeabilizzazione potenziale*. Sia per il comparto a parcheggio che per il lotto edificabile è stato verificato un volume di laminazione corrispondente sia a una pioggia di durata oraria che una pioggia di 2 ore e $T_r = 30$ anni.



Per le unità a parcheggio è stato determinato cautelativamente un volume di accumulo pari a 21,23 mc, grazie all'efficienza drenante dei materiali che verranno impiegati per la sede stradale, per gli stalli e per i marciapiedi, a fronte di una superficie totale di 3.585 mq di cui 606 mq impermeabili, da reperire in parte mediante sovradimensionamento della rete fognaria.

Il volume di accumulo richiesto viene soddisfatto dalla rete drenante in misura di 16,54 mc, a cui si aggiunge il contributo di ulteriori 15,89 mc fornito dal calcolo dei livelli porosi delle pavimentazioni (parcheggi e strade), senza tener conto della laminazione proveniente dai parcheggi.

Per l'unità edificabile è stato determinato in via preliminare, non disponendo attualmente di dati progettuali certi, un volume di accumulo di circa 10,92 mc, da reperire mediante dimensionamento della rete di drenaggio in modo da garantire 0,80 mc (80% capacità) e realizzazione di una vasca di laminazione di 10,20 mc.

Lungo il lato a valle dei parcheggi è previsto un rialzo del p.c. con funzione di barriera e di contenimento delle acque eventualmente presenti sull'area parcheggio, con lo scopo di conferire ulteriore efficacia e sicurezza al sistema di laminazione e di regimazione, evitando che le acque meteoriche dilavino in maniera rapida verso la sede stradale.

Le acque meteoriche raccolte dalla rete di regimazione e drenaggio progettata verranno smaltite attraverso allaccio a due caditorie esistenti lungo via Panoramica, collegate a canalizzazioni diam. 800 mm, che convogliano le acque a valle della strada.

In conclusione nell'allegata asseverazione il Geol. Milena Mari conferma la compatibilità del Piano di lottizzazione proposto in relazione alle pericolosità idrauliche accertate ed il perseguimento dell'invarianza idraulica attraverso l'individuazione di adeguate misure compensative, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art.10, comma 4 della L.R. 22/2011.

Risultanze istruttorie

Visti gli esiti della documentazione specialistica prodotta e sopra illustrata, supportata da prove e indagini eseguite in sito e completa di analisi di stabilità, non emergono sull'area esaminata particolari condizioni di pericolosità o criticità sotto il profilo geologico-geomorfologico, tali da risultare ostative all'attuazione delle previsioni progettuali, sebbene la compatibilità delle stesse resti subordinata al pieno rispetto delle indicazioni di carattere prescrittivo riportate a seguire. Ciò con particolare riguardo alla necessità di realizzare opere di sostegno preventive agli scavi e a presidio dei riporti, nonché una adeguata rete di regimazione e drenaggio delle acque superficiali, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità e sicurezza sull'area di intervento e sull'ambito di possibile influenza delle lavorazioni, a conferma ed integrazione di quanto previsto nella *Relazione geologica-geotecnica* e negli elaborati progettuali.

Si rimandano comunque in sede di progettazione esecutiva, nonché in corso di realizzazione dei lavori, gli ulteriori approfondimenti e la puntuale verifica circa l'idoneità delle soluzioni proposte in questa fase.

Al riguardo si segnala la non completa corrispondenza delle sezioni di verifica rappresentate nelle Tavole 2 e 3 della *Relazione geologica-geotecnica* con la Tavola 05 "*Stato di Progetto e Sezioni*", relativamente alla riprofilatura del pendio e alla previsione delle opere/interventi di contenimento e presidio.

Si accerta inoltre che la verifica di compatibilità idraulica prodotta è stata sviluppata con le modalità previste al Titolo II dei criteri tecnici di cui alla DGR 53/2014, non rilevando pericolosità idrauliche sulla zona d'intervento riconducibili all'attività del reticolo idrografico superficiale presente nell'ambito territoriale di riferimento.

Per quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità del piano di lottizzazione proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- Per la progettazione esecutiva degli interventi strutturali ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, consigliando per l'intervento edificatorio l'esecuzione di ulteriori indagini geofisiche, sia di tipo attivo che passivo.
- Considerata la condizione geomorfologica e litostratigrafica del pendio interessato dalla realizzazione del piano urbanistico e l'esigenza di salvaguardare, con la realizzazione delle opere progettate, l'edificato e la viabilità esistente contermini; la compatibilità dell'intervento di trasformazione, per gli aspetti di competenza della scrivente, si ritiene condizionata alla realizzazione di tutte le opere di sostegno, regimazione e drenaggio previste negli elaborati progettuali, con particolare riferimento alla Tavola 10 "*Stato di progetto – Sistemazione idrauliche e di consolidamento*", alle Tavole 2 e 3 della *Relazione geologica-geotecnica* e di quanto esposto a seguire.
- Prima di procedere alla esecuzione dei lavori di sbancamento a ridosso del limite superiore dell'area di piano andranno realizzare le opere di contenimento previste in progetto, atte a non creare disturbo alle proprietà e alla viabilità contermini. I pali ed i muri di contenimento saranno adeguatamente immorsarsi nella formazione in posto, precisando che la scelta della tipologia, il dimensionamento, la progettazione esecutiva e la corretta realizzazione di tali opere, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018, attiene in ogni caso alla responsabilità dei progettisti.
- Le terre armate previste in progetto dovranno essere oggetto di verifiche interne riguardanti lo sfilamento del rinforzo dal terreno e la rottura locale interna o sulla facciata dell'opera. Vanno inoltre verificate la capacità portante, lo



scorrimento, il ribaltamento, la resistenza del terreno lato valle e la stabilità globale del complesso opera di sostegno-terreno, in coerenza con le NTC 2018.

- Le fondazioni del futuro edificio dovranno essere adeguatamente immorsate nei terreni della formazione integra, al fine di ridurre al minimo i cedimenti differenziati e conferire stabilità alla struttura in elevazione.
- In sede di progettazione esecutiva e in fase esecutiva andrà verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella *Reazione geologica-geotecnica* prodotta in questa sede, adottando soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.
- Dovrà essere assicurata nel tempo la funzionalità ed integrità della rete fognaria, di regimazione e drenaggio delle acque bianche prevista in progetto, attraverso periodica pulizia e manutenzione, affinché non si manifestino restringimenti e/o occlusioni a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.
- Riveste altresì importanza mantenere efficienti le caditoie e relative canalizzazioni esistenti lungo la strada Panoramica, ove recapiteranno le acque defluenti dall'area di piano, mediante esecuzione di periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, in modo che non venga mai interrotto il deflusso delle acque canalizzate verso valle. L'allaccio degli scarichi alla rete di drenaggio stradale dovrà essere preventivamente assentito dall'ente proprietario dell'infrastruttura viaria.
- Si ritiene inoltre necessaria una valutazione sull'idoneità della rete di scolo presente a valle della strada ove attualmente recapitano le caditoie poste in prossimità della lottizzazione e interessate dai nuovi allacci fognari, richiamando per scarichi su fossi privati il disposto dell'art. 913 e seguenti del Codice Civile e del Capo V del citato R.D., in relazione allo smaltimento delle acque tra fondi confinanti. Restano in ogni caso a totale carico degli interessati i lavori di sistemazione/adeguamento dei corpi idrici recettori, che si rendessero eventualmente necessari per garantire il corretto smaltimento delle portate attese, congiuntamente all'adozione di appropriati accorgimenti atti ad evitare lo sviluppo di erosioni nel punto di recapito e la riduzione della sezione di deflusso.
- A margine si rammenta che in base ai criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'eventuale applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano di lottizzazione.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che indicazioni e prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord, il Responsabile del procedimento per gli aspetti geomorfologici e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano 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.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.

Pareri ed Autorizzazioni

Geom. Tiziana Diambra

Responsabile del procedimento

per gli aspetti geomorfologici

Geol. Luigi Alberto Tosti

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma auto)

DECRETO DEL DIRIGENTE DEL SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

Oggetto: ART. 7 R.D.L. 3267/1923 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI GABICCE MARE Nulla osta con prescrizioni a tutela del vincolo idrogeologico per Piano di lottizzazione della Zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta in loc. Gabicce Monte Via Panoramica (Foglio n° 3, partt. n° 21-152), Comune di Gabicce Mare. Istanza presentata dalla ditta BIZZARRI MARCO – LEG. RAPP. SOC. PANORAMICA BELVEDERE S.R.L. per il tramite dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Gabicce Mare (Pratica edilizia n. 2023/96).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

VISTO il documento istruttorio e ritenuto, per le motivazioni nello stesso indicate, di adottare il presente decreto;

VISTO l'articolo 15 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale);

VISTA la D.G.R. n. 1676 del 30/12/2021 "Articoli 4, comma 3, lettera c), 11 comma 2, lettera g) e 41, commi 1 e 2, L.R. n 18/2021. Conferimento degli incarichi dirigenziali delle Direzioni".

VISTA la D.G.R. n. 1677 del 30/12/2021 "Articoli 4 comma 3 lettera c), 11 comma 2 lettera g) e 41, commi 1 e 2, L.R. n 18/2021. Conferimento degli incarichi di direzione dei Settori.

DECRETA

DI CONCEDERE ai sensi dell'art. 7 del R.D.L. 3267/1923 il Nulla osta per il progetto relativo al Piano di lottizzazione della Zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo dell'area posta in loc. Gabicce Monte Via Panoramica (Foglio n° 3, partt. n° 21-152), Comune di Gabicce Mare, oggetto di domanda inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Gabicce Mare dalla Ditta BIZZARRI MARCO – LEG. RAPP. SOC. PANORAMICA BELVEDERE S.R.L., con le prescrizioni di seguito riportate:

PRESCRIZIONI GENERALI

In ottemperanza alla L.241/1990, così come modificata con le leggi n.124 del 7-8-2015 e n.221 del 28-12-2015, le seguenti prescrizioni sono formulate in ossequio di vincoli derivanti da disposizioni normative, per la tutela dell'interesse del bene pubblico, per la salvaguardia dei suoli dal punto di vista della stabilità, della regimazione delle acque e della denudazione.

In particolare, ai sensi del R.D.L. 3267/23, al fine di evitare che i terreni di qualsiasi natura e destinazione non subiscano danno pubblico, denudazioni, perdita della stabilità o turbamento del regime delle acque. Inoltre ai sensi del D.M. 17-01-2018 "Norme tecniche per le costruzioni", che fissa i criteri di sicurezza per tutte le tecnologie costruttive tra cui anche per la garanzia della stabilità dei terreni.

1. Sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel parere n. 3962/23 prot. 1275114 del 16/10/2023 rilasciato dallo scrivente Settore ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 10



L.R. Marche n. 22/2011;

- 2. la vegetazione esistente dovrà essere salvaguardata ai sensi della L.R. 6/05. Nel caso di eventuali interferenze con essenze arboree protette presenti all'interno delle formazioni vegetali site sulle scarpate a confine con al Strada Panoramica san Bartolo e con altre proprietà, che risultassero comunque incompatibili con il progetto e per le quali fosse necessario l'abbattimento, si dovrà richiedere apposita autorizzazione al Comune di Gabicce Mare o ad ASPES S.p.A. qualora delegata;*
- 3. dovranno essere adottate tutte le cautele necessarie durante l'esecuzione dei lavori, in modo da non turbare la stabilità dell'area, non alterare il regime delle acque, evitare danni, tutto in osservanza del R.D. 3267/23 (in particolare dell'art. n. 1) e del suo regolamento applicativo, R.D. 1126 del 16 maggio 1926;*
- 4. eventuali terreni scavati che siano oggetto di riutilizzo in sito, non dovranno creare ostacoli o impedimenti al naturale deflusso delle acque. Per eventuali volumi in eccedenza dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 186 del D. Lgs 152/06;*
- 5. i riporti dovranno essere realizzati correttamente, previo scoticamento del terreno agrario e realizzazione di microgradoni di ammorsamento e successiva deposizione del terreno in strati di limitato spessore (max cm 30) debitamente costipati);*
- 6. durante le fasi di realizzazione degli interventi, la Direzione Lavori è tenuta a confrontare la situazione effettiva con quanto individuato nel rapporto geologico e sismico, onde attestarne la rispondenza;*
- 7. dovranno essere garantite sempre condizioni di massima stabilità, anche nelle situazioni di maggiore criticità e nelle fasi intermedie dell'intervento, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 17/01/2018;*
- 8. le opere di consolidamento da realizzare per la preparazione dell'area di sedime degli interventi previsti nel Piano di Lottizzazione (terre armate, muri di contenimento) dovranno immorsarsi saldamente nei terreni competenti con idonee fondazioni come da Rapporto Geologico a firma dello studio "Tecnogeo";*
- 9. al fine di concorrere alla stabilità dell'area ed evitare fenomeni di ruscellamento superficiale si dovrà provvedere alla realizzazione di un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale, al fine di non alterare le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, il quale dovrà essere interessato da periodica manutenzione per garantirne una duratura efficienza. Si dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto dall'art. 913 del C.C. in materia di conferimento delle acque meteoriche ai fondi sottostanti evitando di arrecare agli stessi, anche di altre proprietà, danni di qualsiasi tipo;*
- 10. le nuove reti idrica e drenante dovranno rispondere a principi di assoluta impermeabilità al fine di evitare perdite che alterino la stabilità ed il regime idrografico dell'area;*
- 11. si dovranno eseguire i lavori in condizioni meteorologiche favorevoli;*
- 12. le suddette prescrizioni sono formulate con esclusivo riferimento alle esigenze di tutela del vincolo idrogeologico relativamente al Piano di Lottizzazione facendo sempre salvi ed*



impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi nonché altra vincolistica, mentre l'intervento di edificazione nel lotto a destinazione residenziale con accesso da Via del Turco (Unità 3), dove è concentrata tutta l'edificabilità prevista dal Piano, non è ricompreso nel presente Nulla Osta per carenza di elementi progettuali e dovrà essere oggetto di specifica istanza di Nulla Osta al Vincolo Idrogeologico in sede di progettazione esecutiva;

2. DI SPECIFICARE che l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è lo scrivente Settore e il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 comma 1° della legge 241/90, è il Dott. Agr. Marco Pensalfini. La documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso l'Ufficio di supporto amministrativo del Settore

3. DI TRASMETTERE il presente atto al SUE del Comune di Gabicce Mare e al Gruppo Carabinieri Forestale di Pesaro e Urbino;

4. DI RAPPRESENTARE che il presente atto è rilasciato ai soli fini delle esigenze di tutela del vincolo idrogeologico come stabilito dall'art. 7 del R.D.L. 3267/1923 e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre amministrazioni non oggetto del presente atto. Pertanto la ditta dovrà ottenere tutte le ulteriori autorizzazioni necessarie alla concreta realizzazione dell'intervento;

5. DI RAPPRESENTARE ai sensi dell'art. 3 comma 4° della legge 241/90, che il presente atto può essere impugnato dinanzi al TAR Marche entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

6. DI PUBBLICARE il presente atto, per estremi sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990.

Si attesta, inoltre, che dal presente decreto non deriva né può derivare un impegno di spesa a carico della Regione.

La Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
(Arch. Lucia Taffetani)

Documento informatico firmato digitalmente



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Articolo 7 del R.D.L. 3267/23 *“Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”* da cui risulta necessario l'apposito nulla osta per tutte le trasformazioni, in senso generale, che insistono su terreni soggetti a vincolo idrogeologico.

Art. 21 del regolamento di applicazione di cui al R.D.L. n. 1126/26.

L. n. 56 del 07/04/2014 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*

L.R. n. 13 del 3 aprile 2015 *“Disposizioni legislative per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalla Province”* ed in particolare l'art. 2 e l'allegato "A", che individuano le funzioni non fondamentali trasferite alla Regione Marche, tra cui la "Difesa del Suolo", comprese le competenze amministrative concernenti il Vincolo Idrogeologico

D.G.R. n. 303 del 31/03/2016 *“Disposizioni necessarie al trasferimento alla regione delle risorse strumentali e dei rapporti giuridici correlati alle funzioni provinciali da trasferire in attuazione degli artt. 2 e 3 L.R. 13/2015”*.

2. MOTIVAZIONE

2.1) Premessa

La L.R. 13/2015, dando attuazione alla L. 56/2014, ha riordinato le funzioni amministrative esercitate dalle Province, trasferendo alla regione Marche, tra le altre, la gestione del Vincolo Idrogeologico di cui alla L.R. 13/1999.

Il Vincolo Idrogeologico è disciplinato, a livello nazionale, dal R.D.L. 3267/1923, dal suo Regolamento applicativo R.D.L. 1126/1926, mentre al livello regionale vi sono state integrazioni tramite le Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale approvate dalle Giunte Camerali delle Province (Provincia di Pesaro e Urbino Delibera n. 60 del 22/01/1964), rese esecutive dal Ministero Agricoltura e Foreste con Decreto del 11/11/1964.

2.2) Oggetto della Richiesta

La ditta BIZZARRI MARCO – LEG. RAPP. SOC. PANORAMICA BELVEDERE S.R.L, per il tramite del SUE del Comune di Gabicce Mare, ha presentato allo scrivente Settore, in data 09/06/2023, acquisita al prot. n. 0702772|12/06/2023| R_MARCHE|GRM|GCMN|A, una richiesta di Nulla Osta al vincolo idrogeologico riferita al Piano di lottizzazione della Zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta in loc. Gabicce Monte Via Panoramica (Foglio n° 3, partt. n° 21-152), Comune di Gabicce Mare.

Alla luce di ciò, verificata la completezza dell'istanza, è stata eseguita la relativa istruttoria che ha portato al seguente parere. I tempi istruttori, in scadenza il 23/09/2023, non sono stati rispettati in quanto il presente decreto viene rilasciato a seguito del parere dello scrivente Settore ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e della L.R. 22/2011 art. 10, a sua volta rilasciato in data 16/10/2023 con prot. n. 1275114.



2.3) Quadro di riferimento progettuale desunto dalla documentazione presentata

L'intervento proposto è riferito ad un Piano Particolareggiato comprendente l'area identificata al catasto al Foglio n. 3 di Gabicce Mare partt. 21-152 con superficie pari a mq 4.341, delimitata a valle da Via Panoramica, confinante con proprietà private e ricompresa nelle Zone DF1_02 e DC4 del piano del Parco del San Bartolo.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito dell'area all'interno della perimetrazione definita DF1_02 da destinare a parcheggio, identificata come superficie da scomputare come urbanizzazione.

Le Opere previste, meglio descritte negli elaborati di progetto, vengono di seguito sintetizzate.

La progettazione attuativa proposta suddivide l'area in tre distinte unità di intervento:

- Unità 1) destinata a parcheggio pubblico per la realizzazione di 25 posti auto, da cedere a favore dell'amministrazione comunale, accessibile da via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto ed appartenente ad altra proprietà (normata con specifica convenzione);
- Unità 2) porzione privata con destinazione a parcheggio per 44 posti auto, con viabilità dedicata a doppio senso di marcia, sistemazioni a verde, piantumazione di alberature (circa n.50) di varia altezza e cespugli verdi, incluso percorso pedonale per raggiungere le aree a parcheggio in sicurezza;
- Unità 3) lotto a destinazione residenziale individuato come zona DC4, con accesso da via del Turco, dove viene concentrata tutta l'edificabilità prevista dal piano, pari a 0,10 mq/mq, per un totale di mq 430,28, altezza massima m 6,50. **Per questo intervento non vi sono peraltro elaborati esaustivi (progetto esecutivo) ma solo indicazioni di massima sulle sue caratteristiche. Pertanto il presente Decreto viene rilasciato per gli interventi legati al Piano di lottizzazione in senso stretto (Unità di progetto 1 e 2), mentre per l'edificio di previsione si dovrà richiedere specifico Nulla Osta al Vincolo Idrogeologico prima della sua realizzazione in presenza di una progettazione esecutiva.**

Di seguito si analizzeranno più nel dettaglio le unità di intervento n. 1 e n. 2.

Unità di intervento 1. Come specificato nell'inquadramento urbanistico, una parte ha destinazione a parcheggio pubblico che il lottizzante deve realizzare e stralciare a favore dell'amministrazione pubblica. Il punto di ingresso al parcheggio sarà posto su via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto, appartenente ad altra proprietà e normata da una convenzione che l'amministrazione pubblica ha siglato il 24 settembre 2022 rep. 06/2022. Nella prima parte sarà ubicata la porzione che diventerà di proprietà dell'amministrazione comunale di Gabicce Mare e il numero di posti auto previsti di pertinenza del comune è pari a 25.

Unità di intervento 2. Questa porzione privata rimane alla proprietà che userà i parcheggi per le varie attività che possiede nel borgo. La realizzazione dovrà seguire quanto previsto per l'area adiacente (n. 1) e una separazione costituita da una sbarra, indicherà l'accesso al parcheggio, costituito da n. 44 posti. Tra gli stalli e lungo la strada saranno posizionate alberature di diversa altezza, cespugli verdi e con fioriture (circa 50 tra alberature e cespugli con siepi). Ciò consentirà di recuperare il verde attualmente presente lungo la scarpata che per motivi di cantiere deve essere eliminato, anche al fine della realizzazione di terre armate a sostegno della scarpata. Lungo le abitazioni che si trovano a confine su via dell'Orizzonte, è stata prevista inoltre una barriera verde.

A fianco del percorso stradale è previsto anche un percorso pedonale e le pavimentazioni previste sono:

- Percorso pedonale: pavimentazione in betonella di cm 7 posata su di una base di sabbia con sottostante massetto alto cm 10;



- Viabilità: massetto drenante tipo Ecopav/Biostrasse di spessore 7 cm posato su un pacchetto atto al deflusso delle acque meteoriche composto da misto di cava e misto granulometrico stabilizzato;
- Stalli: griglie plastiche portanti riempite con ghiaia selezionata. La griglia sarà delimitata da una bordatura di contenimento con picchetto blocca bordure. Anche qui è previsto il pacchetto drenante come quello stradale.

L'area di intervento sarà riprofilata tramite sbanchi e riporti di terreno, con movimenti terra. I fronti di sbanco verranno protetti, prima dell'esecuzione dei movimenti terra e in corrispondenza dei confini di proprietà, tramite l'esecuzione di paratie in pali trivellati e terre armate.

Essa sarà interessata inoltre dalla posa dei sottoservizi per la realizzazione di una rete illuminante e per le forniture di energia, acqua potabile, gas. **Inoltre è prevista anche la rete fognaria a servizio del lotto a destinazione residenziale (unità n. 3) che, come detto, dovrà essere oggetto di una valutazione separata per il rilascio di specifico Nulla Osta al Vincolo Idrogeologico in presenza della progettazione esecutiva.**

3. ISTRUTTORIA INTERNA

Dall'esame della cartografia del P.A.I. dell'ex Autorità di Bacino Regionale e dalla lettura del rapporto geologico/sismico e di quello Idrogeologico a firma dello studio "Tecnogeo" (Dott. Geol. Antonello Livi, Dott. Geol. Francesco Verni), emerge che l'area di intervento, non è interessata da movimenti gravitativi/aree esondabili classificati.

L'area in oggetto si trova su un modesto crinale ad una quota di m 110 circa s.l.m..

Dalle indagini eseguite campagna geognostica realizzata (n° 7 prove geognostiche con macchinario di tipo "olandese", esecuzione e direzione di n. 2 carotaggi continui sino alla quota di - 15 metri dal p.c., e n. 2 prove sismiche passive), salvo le indagini rilevate in corrispondenza della Sez. A-A, dove sotto uno strato dello spessore di m 1,50/1,70 di terreno agrario limoso argilloso (Strato 1) si riscontra la formazione compatta (Strato 2B), per le Sezioni B-B, C-C e D-D, E-E e G-G di progetto emerge la seguente stratigrafia:

- Strato 1: da p.c. a - 0,00 a 1,20/1,60 m. Strato di terreno agrario limoso argilloso;
- Strato 2A: da - 1,20/1,60 m - 2,30/10,00. Substrato decompresso.
- Livello 2B: da - 2,30/10,00 m in poi. Substrato compatto.

Sulla base della predetta stratigrafia, e degli interventi per la sistemazione dell'area, che prevedono sbanchi e riporti, i geologi hanno eseguito verifiche di stabilità sulle sezioni AA, BB, DD, EE, FF sia nello stato di fatto che di progetto, considerando in quest'ultimo caso opere di contenimento da eseguire prima degli sbanchi (paratie di pali/terre rinforzate), da cui sono scaturiti valori di Fs sempre superiori ai limiti di legge. Dette opere sono state poi rappresentate graficamente nella Tav. n. 3 come segue:

- colore giallo opera di sottofondazione del muro di delimitazione della proprietà a monte;
- colore verde palificata di contenimento muro delimitazione della proprietà a monte;
- colore rosso palificata di contenimento muro delimitazione della proprietà a monte;
- colore blu tratteggiato opere di contenimento del versante a seguito di sbanco per realizzazione nuovo edificio;
- colore ciano del muro di progetto per contenimento scarpata.

Tutte le palificate di progetto dovranno essere realizzate prima di qualsiasi movimento di terreno o opera di progetto, con particolare riguardo alla paratia di sostegno del versante.



Dalla documentazione fotografica emerge che l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza di vegetazione prevalentemente erbacea e di una formazione lineare arboreo arbustiva che interessa la scarpata posta lungo la Strada Panoramica e il confine con le pertinenze delle abitazioni di Via dell'Orizzonte e Via Turco. Il tutto viene descritto in modo dettagliato nella relazione botanico vegetazionale a firma della Dott.ssa Agr. Francesca Pierini. Eventuali abbattimenti di essenze arboree tutelate ai sensi dell'art. 20 della L.R. 6/2005 (in loco Olmo e Acero campestre, descritti nella predetta relazione)) per assenza di soluzioni alternative rispetto al progetto, dovranno essere previamente autorizzati dal Comune di Gabicce mare o da ASPES S.p.A. qualora delegata.

L'istanza, trattandosi di un Piano di Lottizzazione, è stata istruita dallo scrivente Settore anche ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e degli accertamenti di cui all'art. 10 della L.R. Marche n. 22/2011 ed il relativo procedimento si è concluso con il rilascio del parere n. 3962/23 prot. 1275114 del 16/10/2023 le cui prescrizioni sono confermate anche nel presente Atto.

4. ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Alla luce di quanto fin qui esposto, si ritiene che l'istanza di Nulla osta al Vincolo idrogeologico in oggetto sia assentibile in quanto conforme a quanto richiesto dall'art. 7 del R.D.L. 3267/1923, nel rispetto delle prescrizioni sopra citate e fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti o di altri Servizi, anche di questa Amministrazione o di altri soggetti. Il Comune dovrà altresì fare attenzione all'eventuale presenza di altri vincoli la cui Autorizzazione è di competenza della Regione Marche.

Pertanto, a conclusione dell'istruttoria, dato atto che la procedura amministrativa è stata espletata regolarmente e in ottemperanza agli obblighi di legge (R.D.L. 3267/1923), per i motivi sopraesposti si propone di approvare quanto contenuto nel dispositivo

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990.

Il responsabile del procedimento

Dott. Agr. Marco Pensalfini

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs 82/2005 il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa*

ALLEGATI

No Allegati

Fare clic qui per immettere testo.





Classifica: 014-6
Fascicolo: 108/2023
(da citare sempre nella risposta)

Pesaro, firmato digitalmente il 04/09/2023

Protocollo n. 32918 del 2023

Classifica: 014-6 Fasc: 1/2023
Pesaro, 04/09/2023
Pratica Edilizia 2023/96

SPETTABILE
SUE COMUNE GABICCE MARE

PEC: COMUNE.GABICCEMARE@EMARCHE.IT

OGGETTO: NULLA OSTA AL SUE DEL COMUNE DI GABICCE MARE PRATICA 2023/96 PER CONTO DELLA DITTA BIZZARRI MARCO SOC. PANORAMICA BELVEDERE SRL PER LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA "DC4" DEL PIANO DEL PARCO DEL SAN BARTOLO SULLA SP 44 PANORAMICA SAN BARTOLO AL KM 21,450 SUL LATO DX IN CENTRO ABITATO LOC. GABICCE MONTE NEL COMUNE DI GABICCE MARE.

Con riferimento alla pratica in oggetto si comunica che la P.O. 4. 1 Pianificazione Sicurezza Stradale Progettazione strategica Catasto Strade ha espresso il seguente parere:

- 1) L'area parcheggio dovrà essere servita con accesso stradale da Via Dell'Orizzonte senza ulteriori accessi sulla strada provinciale 44.
- 2) Dovrà essere garantita la pulizia della sede stradale da eventuali acque e detriti provenienti dall'area dei lavori.
- 3) Dovrà essere garantita una adeguata regimazione delle acque piovane.
- 4) Durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale.
- 5) Prima dall'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato all'Uff.Tecnico Provinciale, il nominativo e recapito telefonico del Direttore dei lavori, del responsabile di cantiere e della/e ditta/e esecutrice/i che saranno obbligati a rendersi reperibili H24 in caso di necessità.
- 6) L'Ufficio Tecnico Provinciale potrà impartire, anche in fase di esecuzione dei lavori, ulteriori e/o diverse

E
COMUNE DI GABICCE MARE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016014/2023 del 05/09/2023
Firmatario: MARCO DOMENICUCCI



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 5 - INFORMATICO - PROVVEDITORATO - ECONOMATO - TRIBUTI - FINANZIAMENTI - ESPROPRI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

prescrizioni qualora si rendesse necessario per una migliore realizzazione delle opere e per motivi di viabilità.

Sono fatti salvi pareri e competenze di altri enti da richiedere a cura del destinatario.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio 5
DOMENICUCCI MARCO
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

FB/cp



Spett.le COMUNE DI GABICCE MARE
3° Settore – Gestione del Territorio
PEC: comune.gabiccemare@emarche.it

OGGETTO: Parere favorevole al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica. Invio Deliberazione del Consiglio Direttivo.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. 10832 del 09/06/2023, si trasmette in allegato la deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco n. 45 del 29/11/2023, con la quale ha rilasciato, ai sensi dell'art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco, parere favorevole in merito al *"Piano di lottizzazione della zona DC4 del piano del parco del San Bartolo relativo all'area posta nel comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica"*.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**Ente Parco Naturale Regionale
del Monte San Bartolo**

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro
tel. 0721.400858 - 0721.268426
e.mail: amministrativo@parcosanbartolo.it
comunicazione@parcosanbartolo.it
c.f. 92019510418

E

COMUNE DI GABICCE MARE

Protocollo N.0021853/2023 del 05/12/2023



**ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
REGIONE MARCHE**

N. protocollo	1298
N. deliberazione	45
Data della deliberazione	29.11.2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

OGGETTO: Parere favorevole al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica.

L'anno duemilaventitre il giorno 29 del mese di novembre alle ore 14.00 in Pesaro, presso la sede dell'Ente Parco in Fiorenzuola di Focara, Piazza Alighieri n.1 a seguito di regolare convocazione (prot. n. 1298), si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con le presenze sotto indicate:

			P.	A.
1)	Buttafarro Gaetano	Consigliere	X	
2)	Cipolletta Rosalia	Consigliere		X
3)	Ciuffolini Santino	Consigliere		X
4)	Garattoni Gianluigi	Consigliere	X	
5)	Leva Silvano	Presidente	X	
6)	Mariani Stefano	Consigliere		X
7)	Sanchioni Matteo	Consigliere	X	

Il Presidente Silvano Leva, preso atto che ricorrono i presupposti per la validità della seduta, dichiara aperti i lavori circa l'argomento in oggetto.

Si precisa che il Consigliere Buttafarro partecipa alla seduta in collegamento da remoto.

Partecipa alla seduta il Direttore amministrativo Marco Maria Scriboni con funzioni verbalizzanti.

Sono altresì presenti:

Fabrizio Furlani, Tecnico Incaricato;

Carlo Alberto Magini, Consulente a supporto del Servizio Finanziario;

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la proposta di atto amministrativo avanzata dal Tecnico Incaricato Dott. Agr. Fabrizio Furlani, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Sentito il Presidente che invita il Tecnico ad illustrare l'istruttoria predisposta per l'adozione del presente provvedimento.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri in relazione al dibattito conseguente.

Visti gli allegati pareri di regolarità.

Visto il vigente Statuto dell'Ente.

Con voti **UNANIMI** espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di ritenere le sopracitate premesse quali parti integranti e sostanziali della presente delibera.
2. Di rilasciare, ai sensi dell'art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco e fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica, **PARERE FAVOREVOLE** al "*Piano di lottizzazione della zona DC4 del piano del parco del San Bartolo relativo all'area posta nel comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica*".
3. Di trasmettere l'esito della presente deliberazione al Comune di Gabicce Mare per le determinazioni conseguenti.
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Marco Maria Scriboni

=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Silvano Leva

IL DIRETTORE
Marco Maria Scriboni

=====

=====

Il sottoscritto certifica che la suddetta deliberazione è stata pubblicata per copia il giorno 30.11.2023 all'albo Pretorio on - line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pesaro li, 30.11.2023

IL DIRETTORE
Marco Maria Scriboni

=====

Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N.0001336 del 05-12-2023 in partenza

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede via Varsavia s.n. 61100 Pesaro
tel. 0721.400858.404894 fax 0721.408520
e.mail: parcosanbartolo@provincia.ps.it
p.iva 02055510412 - c.f. 92019510418



ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
Regione Marche

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Predisposta dal tecnico incarico dell'Ente, Dott. Fabrizio Furlani.

=====

Oggetto: **Parere favorevole al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica.**

Premesso che il Comune di Gabicce Mare, con nota prot. 10832 del 09/06/2023, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere di competenza in merito al "*Piano di Lottizzazione della Zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce Mare - località Gabicce Monte in via Panoramica*".

Visto che tale Piano, sulla base della documentazione pervenuta, formula le sue previsioni sull'area identificata al catasto dal Foglio 3 Mappali 21-152 del Comune di Gabicce Mare – loc. Gabicce Monte, con superficie pari a mq 4.341, delimitata a valle da via Panoramica.

Dato atto che l'area del Piano di Lottizzazione è divisa in tre unità d'intervento:

- **UNITA' DI INTERVENTO n. 1:** è individuata nel Piano come zona DF1_02 per cui è prevista la destinazione a parcheggio pubblico. Tale superficie è identificabile come area di standard e costituisce opera di urbanizzazione primaria. Il punto di ingresso al parcheggio è posto su via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto. Il numero di posti auto previsti di pertinenza del Comune è pari a n. 25.
- **UNITA' DI INTERVENTO n. 2:** è individuata nel Piano come zona DC4 con edificabilità pari a 0.10 mq/mq con altezza massima pari a ml 6.50 con destinazione principale a residenza. In quest'area è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata a parcheggio privato a servizio della residenza e della collettività. Questa porzione privata rimane alla proprietà che userà i parcheggi per le varie attività che possiede nel borgo. Una separazione dal precedente parcheggio costituita da una sbarra indicherà l'accesso al parcheggio costituito da n. 44 posti. L'impianto del parcheggio determina una forma sinusoidale alla viabilità, che è separata per ogni senso di marcia allo scopo di alleggerire l'impatto che di solito hanno le corsie interne ai parcheggi e soprattutto perché ciò ha consentito di distribuire il verde necessario all'ottenimento del presupposto progettuale del parcheggio-giardino; infatti tra gli stalli e lungo la strada sono state posizionate alberature di diversa altezza e arbusti: circa 50 tra alberature e cespugli con siepi.
- **UNITA' DI INTERVENTO n. 3:** è individuata nel Piano come zona DC4 con edificabilità pari a 0.10 mq/mq con altezza massima pari a ml 6.50 con destinazione principale a residenza. In quest'area è concentrata tutta l'edificabilità (R) prevista dal Piano. In particolare, la SN (Superficie Netta) è pari a mq 326,90, la SUL (Superficie Utile Lorda) è di 382,47 mq e la SA (Superficie Accessoria) è di 47,80 mq, per una superficie totale edificabile di 430,28 mq. L'accesso all'area ed alla nuova costruzione è previsto su via del Turco. Il fabbricato residenziale e l'area di pertinenza saranno definiti in sede di progettazione esecutiva.

Dato atto, in sintesi, che il Piano di lottizzazione in esame prevede la realizzazione di un parcheggio-giardino con funzione in parte pubblica e in parte privata e di una quota di edificabilità residenziale collocata nella porzione residuale dell'area.

Visto l'art. 1, comma 5, penultimo capoverso delle NTA del Piano del parco, il quale prevede che *“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 ...”*.

Tenuto conto che il Piano in esame è conforme con il Piano del Parco ed il Regolamento del Parco e non interferisce con i valori naturali, ambientali e storico culturali presenti nell’Area Protetta.

Considerato inoltre che il suddetto Piano si localizza all’interno della ZPS *“Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”* e, pertanto, lo stesso è anche sottoposto anche alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/97, di competenza di questo Ente. Tale Piano non modifica gli obiettivi di conservazione del predetto Sito Natura 2000 e non causa effetti negativi all’integrità dello stesso. Pertanto, la procedura della Valutazione di Incidenza si è conclusa con esito favorevole, con le seguenti motivazioni: *“Il Piano di lottizzazione si sviluppa in zona urbanizzata, soggetta a continui disturbi di natura antropica, dal marginale interesse naturalistico. In relazione al contesto localizzativo, il Piano non causerà né alterazioni ambientali né interazioni negative nei confronti di specie ed habitat di interesse comunitario tutelati dalla ZPS “Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”*.

Vista la L.R. 28-4-1994 n. 15, nonché il vigente Statuto dell’Ente.

Preso atto della normativa vigente.

Visti gli allegati pareri di regolarità.

SI PROPONE AL CONSIGLIO DIRETTIVO

5. **Di ritenere le sopracitate premesse quali parti integranti e sostanziali della presente delibera.**
6. **Di rilasciare, ai sensi dell’art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco e fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica, PARERE FAVOREVOLE al *“Piano di lottizzazione della zona DC4 del piano del parco del San Bartolo relativo all’area posta nel comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica”*.**
7. **Di trasmettere l’esito della presente deliberazione al Comune di Gabicce Mare per le determinazioni conseguenti.**
8. **Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.**

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

F.to Marco Maria Scriboni

=====
Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità finanziaria e contabile.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria e Finanze
F.to Marco Maria Scriboni

=====
Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede via Varsavia s.n. 61100 Pesaro
tel. 0721.400858.404894 fax 0721.408520
e.mail: parcosanbartolo@provincia.ps.it
p.iva 02055510412 - c.f. 92019510418

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute
Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122
Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032
Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Pesaro, li 12.06.2023

Comune di Gabicce Mare
3° Settore- Gestione del
Territorio

Rif. Prot. 8711/2023 del 09/05/2023
Pratica edilizia n. 2023/96

OGGETTO: parere igienico sanitario relativo al progetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA DC4 DEL PIANO DEL PARCO DEL SAN BARTOLO RELATIVO ALL'AREA POSTA NEL COMUNE DI GABICCE MARE LOCALITÀ GABICCE MONTE IN VIA PANORAMICA – RICHIESTA PARERE ENTI ESTERNI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DITTA: BIZZARRI MARCO (c.f. BZZMRC62M19H223S) L.R. SOC. PANORAMICA BELVEDERE S.R.L. (P.I. 03972850360).

In riferimento al procedimento relativo all'oggetto, esaminata la relazione e gli elaborati tecnici allegati, per quanto di competenza, si esprime parere **favorevole**.

T.d.P.

(Dott. Bruno Löwenthal)

Direttore Medico U.O.C.
(Dr.ssa Alessia Pesaresi)

E

COMUNE DI GABICCE MARE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0010973/2023 del 13/06/2023

Firmatario: ALESSIA PESARESI

Sigla FR/ING/BRL/LV/AF

Data

Prot. n.

Comune di Gabicce Mare

3° Settore – Gestione del Territorio

Pec: comune.gabiccemare@emarche.it

c/a Responsabile

Bonini Arch. Michele

e p.c. **Panoramica Belvedere Srl**

c/o Mulazzani Arch. Giovanna

Pec: giovanna.mulazzani@archiworldpec.it

Oggetto: **Piano di lottizzazione della Zona DC4** del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel **Comune di Gabicce Mare, località Gabicce Monte, Via Panoramica.**

Ditte committenti: Bizzarri Marco, L.R. Società Panoramica Belvedere S.r.l.

Parere gestore Servizio idrico integrato.

In riferimento alla Vostra richiesta con Prot. 10843/2023 del 09/06/2023 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 7012/23 del 09/06/2023), si esprime **parere favorevole** al Piano in oggetto con le indicazioni e prescrizioni indicate nei paragrafi che seguono.

LOTTO EDIFICABILE

La **fornitura idrica** al lotto avverrà dall'acquedotto di Via del Turco. L'allaccio d'utenza sarà realizzato dalla scrivente a spese di chi ne farà richiesta. A tal fine è necessario presentare l'apposita domanda presso gli Sportelli Marche Multiservizi sparsi sul territorio o direttamente dal sito www.gruppomarchemultiservizi.it, al quale si rimanda per tutte le informazioni relative alla richiesta. Nel sopralluogo susseguente, il personale della scrivente, in accordo con la Direzione Lavori, deciderà l'esatta posizione dell'allaccio e l'ubicazione della relativa nicchia posto contatori.

Le **acque nere** del lotto dovranno essere recapitate in un pozzetto di ispezione della fogna esistente in Via dell'Orizzonte, tramite impianto di sollevamento ubicato all'interno del lotto che rimarrà di proprietà e gestione privata. L'allaccio dovrà essere diretto e non prevedere in area pubblica un pozzetto di ispezione, come indicato nell'elaborato progettuale tavole n. 13 "Schema fognature nuovo fabbricato". Per la fognatura dell'edificio (privata), ai sensi del D. Lgs. 152/06, dovrà essere ottenuto il parere preventivo allo scarico in pubblica fognatura presentando l'apposita modulistica all'Ufficio Gestione Pratiche Fognatura della scrivente (0721 6991).

Le **acque bianche** non rientrano nella gestione del Servizio Idrico Integrato e quindi non sono di competenza di questa Società. Eventuali autorizzazioni, comprese le verifiche di invarianza idraulica, dovranno essere richieste a codesta Amministrazione. Non dovranno in alcun caso essere recapitate nei collettori fognari acque reflue o miste.

PARCHEGGI PUBBLICO E PRIVATO

Scarico acque chiare

La Scrivente non entra in merito allo smaltimento delle **acque chiare** (meteoriche) del lotto la cui competenza di carattere costruttivo e gestionale è dell'Amministrazione comunale. Le acque meteoriche non dovranno in alcun caso essere recapitate nei collettori fognari delle acque reflue o miste presenti in Via dell'Orizzonte – Via Panoramica né interferire con le reti gestite da Marche Multiservizi.

Forniture idriche alle vasche di accumulo per irrigazione

Il progetto prevede l'irrigazione del verde del parcheggio pubblico e del verde del parcheggio privato attraverso due vasche di accumulo, una ubicata in area pubblica e una in area privata, che verranno alimentate dalla rete acque chiare e, sussidiariamente, dalla rete idrica pubblica.

Per l'alimentazione sussidiaria, saranno erogate due forniture idriche, una per l'utenza pubblica e una per l'utenza privata.

Ogni allaccio d'utenza sarà realizzato dalla scrivente a spese di chi ne farà richiesta. A tal fine è necessario presentare l'apposita domanda presso gli Sportelli Marche Multiservizi sparsi sul territorio o direttamente dal sito www.gruppomarchemultiservizi.it, al quale si rimanda per tutte le informazioni relative alla richiesta. Nel sopralluogo susseguente, il personale della scrivente, in accordo con la Direzione Lavori, deciderà l'esatta posizione dell'allaccio e l'ubicazione della relativa nicchia posto contatore.

La rete di raccolta e ricircolo delle acque meteoriche non dovrà in alcun caso essere connessa al pubblico acquedotto e alle reti da esso alimentate, nemmeno in presenza di apparecchiature di intercettazione, ritegno e disconnessione idraulica.

Si ricorda che nelle stagionalità siccitose il prelievo dovrà seguire categoricamente i tempi e i modi di utilizzo indicati delle apposite ordinanze dell'Amministrazione comunale o di altri Enti preposti alla regolamentazione di utilizzo della risorsa captata.

INETERFERENZA CON I SOTTOSERVIZI GESTITI MMs

I movimenti terra necessari per la realizzazione del parcheggio privato interferiscono con una condotta idrica pubblica che attraversa l'area e che quindi andrà spostata.

Per la risoluzione dell'interferenza sopra richiamata le Ditte committenti dovranno presentare apposita domanda compilando e sottoscrivendo l'allegato "Modello dati fatturazione", da inviare all'indirizzo info@gruppomarchemultiservizi.it, a cui seguirà l'emissione del preventivo di spesa.

Per ulteriori chiarimenti, rivolgersi al Servizio Ingegneria e Sviluppo Territoriale, nella persona di Valentini Lamberto, tel. 0721 6991.

Anche la sistemazione areale del parcheggio pubblico delimitato da Via dell'Orizzonte – Via Panoramica potrebbe interferire con l'acquedotto e i collettori fognari che attraversano quella porzione di area. In particolare, con i coperchi di chiusura dei pozzetti di ispezione fognari e con i coperchi dei pozzetti di manovra degli allacci idrici dei civici 31 e 33 di Via dell'Orizzonte. I chiusini in ghisa ricedenti su strada asfaltata andranno portati in quota, quelli ricadenti in area verde andranno innalzati dal piano campagna di almeno 20-30 cm.

--- 0 ---

Tutti costi restano a carico delle Ditte committenti.

Le indicazioni contenute nel presente parere e negli elaborati allegati dovranno far parte integrante degli atti che l'Amministrazione Comunale porrà in essere con le Ditte committenti.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le disposizioni del presente parere; eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente autorizzate.

Questa Società rimarrà esclusa da ogni responsabilità sia sulla buona esecuzione dei lavori che da danni a cose e persone che dovessero verificarsi.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ing. Simona Francolini

Direttore Funzione Reti

Firmato digitalmente

Rif. a nota prot. n. 10832 del 09/06/2023 Comune di Gabicce Mare
[Acquisito al prot. Arpam n. 19903 del 09/06/2023]

Al Comune di Gabicce Mare
3° Settore – gestione del territorio
PEC: comune.gabiccemare@emarche.it

Oggetto: Pratica edilizia n. 2023/96 - Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce Mare località Gabicce Monte in via Panoramica - Ditta: Soc. PANORAMICA BELVEDERE S.R.L.

Contributo tecnico in merito a valutazione previsionale di clima e impatto acustico

In relazione alla richiesta in riferimento, presa visione della documentazione allegata, in particolare la relazione previsionale di clima e impatto acustico redatta in data 20/02/2023 dal tecnico competente in acustica Ing. Andrea Paganelli, relativa alla ditta di cui all'oggetto, si ritiene idonea la documentazione prodotta osservando che:

- la valutazione di impatto acustico post-operam è stata effettuata, mediante modello di calcolo previsionale, considerando i possibili contributi alla rumorosità derivanti dalla movimentazione di auto nei parcheggi e dai conseguenti flussi di traffico, stimati nel periodo estivo, in quanto questo rappresenta il periodo con maggiore afflusso di traffico;
- la valutazione, per il periodo estivo, è stata effettuata sulla base delle seguenti ipotesi di movimentazione di auto nel parcheggio, come riportate a pag. 20 della relazione:

Posti auto	N°	N° spostamenti per posto e per ora	
		Periodo diurno (06.00 – 22.00)	Periodo notturno (22.00 – 06.00)
Posti auto pubblici (U.l. n.1)	25	0,5 (1 spostamento per posto ogni 2 ore)	0,25 (1 spostamento per posto ogni 4 ore)
Posti auto privati (U.l. n.2)	44	0,0625 (1 spostamento per posto ogni 16 ore)	0,015625 (1 spostamento ogni 8 posti ogni 8 ore)

Dato atto di tali ipotesi di calcolo formulate dallo studio di progettazione, si esprimono di seguito le osservazioni sui risultati della valutazione previsionale di impatto acustico basata sulle suddette ipotesi di utilizzo dell'area:

- dai valori riportati in tabella 6.10 di pag. 23, relativa al calcolo dei livelli acustici presso i recettori nella situazione post-operam estiva, si osserva che i livelli stimati sono tutti inferiori ai valori limite assoluti di immissione relativi alla classe III, sia nel periodo diurno che nel periodo notturno, tranne che per il recettore indicato come R6. Per tale recettore, tuttavia, anche i livelli ante-operam estivi risultano già superiori ai suddetti valori limite, per effetto della vicinanza alla via Panoramica. Si suggerisce di valutare delle opere di mitigazione acustica per tale recettore.

- Si fa osservare inoltre che i livelli stimati presso il recettore R1, in particolare presso l'edificio 1a, nel periodo di riferimento notturno, sono prossimi o uguali al valore limite assoluto di immissione relativo alla classe III, pari a 50 dB(A). Per tale recettore, inoltre, come si legge dalla tabella 6.11 di pag. 24, l'incremento di livello acustico, rispetto alla situazione ante-operam risulta notevole, in particolare nel periodo notturno, per i recettori posti ai piani primo e secondo dell'edificio.
- Per il nuovo edificio in progetto i valori limite, in via previsionale, risultano rispettati.

Per quanto osservato, si suggerisce al Comune di richiedere alla ditta, dopo la realizzazione dell'opera, apposita relazione di impatto acustico comprendente misurazioni almeno nei punti di cui alla relazione previsionale di impatto acustico e presso i recettori più esposti, come sopra indicati.

MR/

Oneri istruttori

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che le spese relative al rilascio di contributo istruttorio Arpam sono poste a carico del soggetto proponente secondo il tariffario dell'Agenzia, così come previsto dall'art.15 comma 2 della Legge n.132/2016 e ribadito nella nota della Direzione Amministrativa Arpam ID-1243257 del 31/12/2020, ed ammontano a:

- 200 € (fuori campo applicazione dell'IVA) per "pareri su valutazione impatto acustico";

per il quale questa Agenzia emetterà regolare fattura.

Resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento e porgo cordiali saluti.

**Il Direttore di Area Vasta Nord
Dott. Andrea Monsignori**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)