



## **Determinazione n. 594 del 07/05/2024**

**OGGETTO:** COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE IN LOC. GABICCE MONTE, PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A TURISTICO-RICETTIVO.

**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;

## Determinazione n. 594 del 07/05/2024

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

**VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Gabicce Mare in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 11483 del 22/03/2024, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante parziale al Piano Particolareggiato relativa all'intervento di demolizione, ricostruzione e ampliamento dell'immobile situato in Via dell'Orizzonte in loc. Gabicce Monte, per la modifica della destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo;

**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. 16069 del 23/04/2024, 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, la variante parziale al piano particolareggiato del Comune di Gabicce Mare indicata in oggetto;

**PRESO ATTO** che la titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio e la responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, non si trova/no, così come dalla/e stesse dichiarato nella richiamata relazione istruttorie, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;

### **VISTI:**

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
  1. l'articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;
  2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

**VISTO ALTRESÌ** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del

## Determinazione n. 594 del 07/05/2024

decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 "Urbanistica - VAS".

### **EVIDENZIATO:**

- 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;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

**DATO ATTO ALTRESÌ** che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

**RITENUTO** di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

## **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, la variante parziale al Piano Particolareggiato del Comune di GABICCE MARE relativa all'intervento di demolizione, ricostruzione e ampliamento dell'immobile situato in Via dell'Orizzonte in loc. Gabicce Monte, per la modifica della destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo, per le motivazioni espresse nell'allegato parere istruttorio prot. n. 16069 del 23/04/2024;
- 2) **DI EVIDENZIARE** che nella delibera di approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- 3) **DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di GABICCE MARE;
- 4) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;
- 5) **DI PROVVEDERE**, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06;
- 6) **DI RAPPRESENTARE** che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi;
- 7) **DI DARE ATTO**, 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;
- 8) **DI RAPPRESENTARE**, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010,

**Determinazione n. 594 del 07/05/2024**

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

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24GA40203.doc

**Il Dirigente**  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale

**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 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE IN LOC. GABICCE MONTE, PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A TURISTICO-RICETTIVO.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1694 / 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 07/05/2024

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 23/04/2024

Class. 009-7 F.46/2024  
Cod. Proc. VS24GA402

**OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE IN LOC. GABICCE MONTE, PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A TURISTICO-RICETTIVO.**

## 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. 5908 del 22/03/2024, acquisita agli atti con prot. 11483 del 22/03/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la "Variante parziale al Piano

1



Particolareggiato relativa all'intervento di demolizione, ricostruzione e ampliamento dell'immobile situato in via dell'orizzonte in loc. Gabicce Monte, per la modifica della destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo“.

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).

Questo Servizio, con nota prot. 12973 del 03/04/2024, 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”.

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Con l'istanza in oggetto l'autorità procedente non ha proposto alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, da una prima disamina della documentazione trasmessa, confermando la proposta del Comune, non ha ravvisato la necessità di consultare soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), tenuto conto della tipologia di variantee della modesta entità delle variazioni proposte, riservandosi comunque la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

## **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante in esame riprende quanto previsto dal vigente piano particolareggiato in oggetto, precedentemente approvato con Delibera di G.C. n. 20 del 14/02/2023 che, nello specifico, riguarda un intervento di demolizione, ricostruzione ed ampliamento, ai sensi della L.R. 22/2009, di cui all'art. 2, comma 3, dell'immobile situato in via dell'Orizzonte s.n.c., in località Gabicce Monte.



Con la proposta di variante il progetto rimane invariato negli ingombri e nell'estetica, ad esclusione della destinazione d'uso che da commerciale si intende cambiare in turistico-ricettiva. Tale destinazione si inserisce in un progetto più globale, quello dell'albergo diffuso che la proprietà sta già realizzando con la ristrutturazione di un fabbricato poco distante, e l'uso ad affittacamere di altri due edifici.

Dal punto di vista progettuale il piano attuativo prevede la demolizione con ricostruzione dell'immobile nel medesimo sito e senza modifica dell'altezza; i materiali impiegati per la struttura consistono in tamponamenti da realizzare in muratura con rifinitura esterna in parte con intonachino, mentre la facciata lato piazza, verso il ristorante La Gioconda, prevede il rivestimento in pietra, in modo da adattarsi agli edifici circostanti ubicati a Gabicce Monte.

Per la parte impiantistica invece, l'intervento prevede un sistema di climatizzazione e riscaldamento dell'acqua sanitaria che fa capo ad una pompa di calore geotermica e, alla estensione di un impianto fotovoltaico che, collocato in copertura piana, sarà nascosto alla vista dalle strade da un piccolo rialzo del cornicione.

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

Come descritto nel precedente paragrafo, la modifica proposta consiste esclusivamente nella variazione della destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo del fabbricato sito in via dell'Orizzonte snc, senza prevedere alcuna modifica volumetrica, di superficie, dell'aspetto estetico del fabbricato in particolare riguardo ai materiali e alle finiture esterne, degli allacci ai pubblici servizi e senza aumento del carico urbanistico.

La proposta di intervento, in variante al vigente piano particolareggiato di iniziativa privata, risulta compatibile urbanisticamente sia con la normativa specifica per il Centro Storico di Gabicce Monte, sia con l'art. 124 commi 3bis e 3ter delle NTA del Piano del Parco San Bartolo, per il quale si ritiene possibile il cambio di destinazione d'uso da commerciale a turistico-ricettivo.

In conclusione questo ufficio, considerata la tipologia della variante che riguarda di fatto un singolo edificio già esistente e di ridotte dimensioni, posto all'interno di un contesto totalmente urbanizzato, per il quale verranno impiegati materiali che ben si integrano agli edifici limitrofi ed in particolare al contesto ambientale circostante nel caratteristico Borgo di Gabicce Monte, ritiene che l'attuazione della variante in oggetto proposta dal Comune di Gabicce Mare non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

#### **5. CONCLUSIONI**

**Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs.**



**152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.**

*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.

mdfrc

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24GA40202\_parere istruttorio.doc



Provincia  
di Pesaro e Urbino

## CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinate N. 594 DEL 07/05/2024

OGGETTO: COMUNE DI GABICCE MARE - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN VIA DELL'ORIZZONTE IN LOC. GABICCE MONTE, PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A TURISTICO-RICETTIVO.

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 07/05/2024

L'Addetto alla Pubblicazione  
PACCHIAROTTI ANDREA  
sottoscritto con firma digitale