



Pratica SUAP: 00025/2021
Codice Pratica Online: 2020002584

Spett.le S.U.A.P. - Sportello Unico per l'Attività Produttive
PEC: suapassociatopesarese@emarche.it

Spett.le COMUNE DI GABICCE MARE - Servizio Edilizia Privata
PEC: gabiccemare@emarche.it

OGGETTO:	ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA Art. 5 D.P.R. 357/1997 e smi - D.G.R. 23/2015 - DGR 57/2015.
TITOLO PROGETTO:	STRAORDINARIA MANUTENZIONE ALLA PISCINA DEL FABBRICATO ADIBITO AD ALBERGO-RISTORANTE
UBICAZIONE:	GABICCE MONTE - VIA DELL'ORIZZONTE N. 1
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI GABICCE MARE - FOGLIO 1 - MAPPALI 430 (SUB 2)
DITTA:	Proprietà: POSILLIPO srl (P.I. 02587720406) – Gestione: NAMASTE srl (P.I. 03496010400)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Vista la relazione istruttoria, predisposta dall'Arch. Michele Bonini in qualità di tecnico incaricato dall'Ente Parco del Monte San Bartolo di seguito riportata:

Relazione istruttoria

Con nota del 22/01/2021, codesto S.U.A.P. ha indetto CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 – Forma SEMPLIFICATA modalità ASINCRONA, con richiesta a questo Ente Parco dell'espressione del parere di competenza in merito ai lavori in oggetto.

Al riguardo in base alla relazione tecnica di progetto a firma dell'Arch. Matteo Tamburini si riporta sinteticamente il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:

Inquadramento Urbanistico

Il fabbricato oggetto d'intervento, sito in località Gabicce Monte via dell'Orizzonte, nc. 1 e censito al C.T. al Foglio n° 2, part. 430, è inserito nel Piano del Parco Naturale Monte San Bartolo in zona DA (art. 124 delle N.T.A.) corrispondente ai "tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato", nel P.R.G. di Gabicce Mare in "zone da sottoporre a Piano Particolareggiato" – Gabicce Monte, Zona A (centro storico).

In particolare l'immobile ricade nel comparto n° 11 del Piano Particolareggiato di Recupero del centro storico di Gabicce Monte, tale comparto è caratterizzato esclusivamente dal fabbricato in oggetto.

Vincoli

L'area su cui ricade l'immobile è sottoposta ai seguenti vincoli paesaggistici:

- PARCO NATURALE SAN BARTOLO - zona DA (art. 124 delle N.T.A.) corrispondente ai tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminata;
- D.Lgs. 42/04' - Titolo II Beni paesaggistici e ambientali - ex D.Lgs. 490/99 e Legge 1497/39, con D.M. del 22.03.1957;
- VINCOLO IDROGEOLOGICO ai sensi R.D. n. 3267 del 30.12.1923;
- DGR n. 83 del 30 gennaio 2012: ZPS – Zone di protezione speciale - Colle San Bartolo e litorale pesarese e SIC Colle San Bartolo

Stato Attuale

Lo stato attuale del fabbricato oggetto d'intervento fa riferimento alla S.C.I.A. prot. n° 23920 del 07/03/2017.

Progetto

La presente S.C.I.A. prevede la realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione per la riqualificazione della piscina e dell'adiacente solarium e la messa a norma dei relativi impianti.

Premesso che la piscina di cui trattasi è stata oggetto di autorizzazione all'esercizio presentata all'ASUR in data 18/02/2013 e succ. integrazioni, gli interventi previsti, di seguito descritti nel dettaglio, consentono di ottenere la conformità della vasca alla D.G.R. Marche del 14/10/1013 n° 1431.

Piscina: visto che la struttura esistente negli anni ha mostrato una perfetta tenuta, si è optato per non effettuare demolizioni ma foderare il fondo vasca con spessori importanti allo scopo di poter inserire la doppia presa di fondo, come previsto dalla norma, e ridurre la profondità d'acqua e di conseguenza i mc contenuti.

Si ottiene così un'alta efficienza energetica, riducendo drasticamente i costi e facendo rientrare la vasca nella categoria "B" della D.G.R. sopramenzionata, in quanto, superando la struttura i 120 posti letto, la piscina avrà una superficie di 109.00 mq (< ai 240 richiamati nel D.G.R.), una profondità media di 123 cm (< 140 cm richiamati nel D.G.R.) ed un'altezza massima dell'acqua di 140 cm (< 160 cm richiamata nel D.G.R.).

Per tale classificazione non è necessaria la Sezione Servizi (avendo già il passaggio obbligato col lava-piedi con due docce), il locale Pronto Soccorso e la dotazione di personale addetto al salvamento.

Impianti: per gli interventi di carattere impiantistico si rimanda all'allegata relazione di dettaglio dell'ing. Mario Giovannoni.

Solarium: è prevista l'installazione di una nuova pavimentazione antisdrucchiolo in lastre di gres/pietra.

Regolamento del Piano del Parco Naturale Monte San Bartolo - art. 51

Trattandosi di una piscina esistente, le nuove opere di progetto, saranno progettate ai sensi dell'art. 51 del Regolamento, nello specifico, il solarium sarà realizzato con pavimentazione antisdrucchiolo in lastre di gres/pietra e per il fondo, per il quale il comma 12 dell'art 12 riporta: **Al fine di minimizzare l'impatto visuale e la percezione dell'artificialità del manufatto dovranno essere realizzati colori del fondo e del rivestimento atti a far assumere allo specchio d'acqua colori e sfumature naturali, ossia bianco o verde acqua", si è progettato un rivestimento con telo touch con goffatura tridimensionale di 2 mm e finiture in rilievo che rievocano elementi naturali.** Trattandosi di un telo di colore scuro, che a prima vista, fuori dall'acqua, potrebbe sembrare non idoneo all'ottenimento del risultato previsto nell'art 51 del piano del Parco, si riporta un'immagine esemplificativa del risultato estetico che assume lo specchio acqua con questa tipologia di telo, che, in questo caso, si integra e si abbina perfettamente ai toni del mare.

Si precisa infine che, ai sensi del comma 9, Al fine di limitare possibili rischi di mortalità per annegamento delle specie animali, in particolare uccelli e fauna minore, la realizzazione di piscine potrà prevedere: la collocazione, sul bordo della piscina, di idonee rampe di risalita (anche mobili) del tipo "skamper ramp" per la fauna selvatica

Scarichi Acque nere

L'immobile risulta già allacciato alla pubblica fognatura e l'intervento non comporta la modifica della rete fognante privata esistente e del relativo allaccio.

Considerato che l'area oggetto dell'intervento si localizza all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e pertanto il progetto è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla procedura della valutazione di incidenza di cui alla DGR 23/2015.

Esaminato lo studio per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza, a firma del soggetto proponente, e le relazioni relative alla richiesta di autorizzazione paesaggistica e per l'abbattimento dell'alberatura;

Rilevato che gli interventi in progetto si inseriscono in un contesto generale cui sono stati riconosciuti valori faunistici, floristici ed ecologici, ma l'area oggetto d'intervento non presenta specifici aspetti tutelati e di un qualche interesse e significatività per la ZPS;

Tenuto conto che l'analisi del progetto, per la sua natura, entità e collocazione, fa ritenere l'intervento privo di impatti potenziali sugli aspetti di salvaguardia e conservazione della ZPS e non avrà effetti negativi sull'integrità della stessa, in quanto la realizzazione dell'intervento:

- si inserisce all'interno del tessuto urbano ed edilizio di Gabicce Monte, localizzandosi in corrispondenza di due fabbricati esistenti e non manifestando interferenze con le aree naturali limitrofe;
- poiché trattasi di semplice MS del manufatto esistente, non presenta, per localizzazione, estensione e tipologia di lavori, caratteristiche tali da comportare un impatto diretto o indiretto nei confronti delle specie tutelate e ai relativi habitat di specie;

- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;

Richiamata la seguente principale normativa in materia di Rete Natura 2000:

- il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, avente ad oggetto “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e ss.mm.ii.;
- il Capo III della L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, il quale disciplina le procedure per l'individuazione e la gestione dei siti della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS);
- la D.G.R. n. 1471 del 27/10/2008 concernente l'adeguamento delle misure di conservazione generali per le Zone di Protezione Speciale e per i Siti di Importanza Comunitaria, come modificate con D.G.R. 1036/2009;
- la D.G.R. n. 220 del 9 febbraio 2010 pubblicata sul BUR n. 20 del 26 febbraio 2010 avente ad oggetto “Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi” per effetto della quale, a far data dal 13 marzo 2010, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 6/2007;
- la DGR n. 23 del 26 gennaio 2015, come modificata dalla DGR n. 57 del 9 febbraio 2015, che individua interventi minimi da assoggettare alla procedura semplificata di valutazione di incidenza.

ciò premesso, **si esprime:**

- **parere favorevole** alla richiesta di esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997;

Il tecnico incaricato

f.to Arch. Michele Bonini

Questo ENTE PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica

DISPONE

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: “**STRAORDINARIA MANUTENZIONE ALLA PISCINA DEL FABBRICATO ADIBITO AD ALBERGO-RISTORANTE – DITTA: Proprietà: POSILLIPO srl (P.I. 02587720406) – Gestione: NAMASTE srl (P.I. 03496010400)**”;
- Di **precisare** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalle normative sopra richiamate e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di altri Enti;
- Di **dare atto** che responsabile dell'istruttoria è l'Ente Parco e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo stesso Ente;
- Di **trasmettere** copia del presente provvedimento al S.U.A.P. di Pesaro e per conoscenza al Comune di Gabicce Mare. L'originale del provvedimento è conservato agli atti dell'Ente Parco;
- Di **rappresentare** che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge 7/8/1990, n. 241, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso, oppure ricorso in opposizione con gli stessi termini; si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, il presente provvedimento viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente Parco.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Dott. 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