



Spett.le

**COMUNE DI GABICCE MARE - III SETTORE**

PEC: comune.gabiccemare@emarche.it

**OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 1661/2020 - DGR 23/2015.**

**Progetto di ristrutturazione e fusione di 3 immobili di civile abitazione per la realizzazione di un'abitazione in v. Venezia loc. Gabicce Monte. Ditta: BIZZARRI STEFANO (BZZSFN93T29I496M).  
RILASCIO PARERE POSITIVO DI SCREENING DI INCIDENZA.**

Si fa riferimento alla nota prot.0001015 del 20/01/2026 con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito all'intervento richiamato in oggetto. Al riguardo:

**Dato atto**, in base alla relazione tecnica del Geom. Andreani Lucia, che *"L'intervento di ristrutturazione riguarda prevalentemente il rifacimento degli ambienti interni. Sono previsti il rifacimento degli impianti tecnologici e la revisione della distribuzione funzionale degli spazi, al fine di ottenere un'abitazione unitaria più ampia, razionale e luminosa.*

**Visto** che il progetto prevede, in particolare, i seguenti interventi:

- *Piano terra: L'accesso principale all'abitazione avverrà dal cortile su Via Venezia. È prevista la realizzazione di un'ampia zona soggiorno con affaccio sulla scala della abitazione esistente. Il collegamento con il piano terra dell'unità affacciata su Via Roma consentirà l'organizzazione di una zona di servizio comprendente lavanderia e stileria.*
- *Piano primo: Il piano rimane destinato prevalentemente a zona giorno. Con l'unione delle unità immobiliari si ottiene un'ampia zona soggiorno collegata alla zona pranzo e alla cucina. Inoltre, il piano primo dell'immobile su Via Roma viene destinato alla realizzazione di una camera per gli ospiti con bagno dedicato. Viene realizzato un terrazzo, che collega i due immobili, con installazione di una pergola in metallo (così da avere un dimensionamento ridotto) conforme all'art. 26 quinquies delle NTA del Piano del Parco San Bartolo.*
- *Piano secondo: La distribuzione degli spazi rimane pressoché invariata, ad eccezione della realizzazione di un locale guardaroba in corrispondenza della preesistente scala interna, che viene eliminata.*
- *Isolamento termico: L'edificio sarà oggetto di un intervento di efficientamento energetico mediante:*
  - *realizzazione di cappotto termico interno sulle pareti prospicienti Via Venezia;*
  - *posa di cappotto termico esterno sulle pareti affacciate sul cortile interno;*
  - *sostituzione degli infissi esistenti con nuovi serramenti ad elevate prestazioni termiche e acustiche.*
- *Pareti esterne: I materiali previsti per la riqualificazione delle superfici esterne sono coerenti con quelli del fabbricato già ristrutturato e comprendono:*
  - *tinteggiatura a calce di colore avorio, a grana media;*
  - *infissi in alluminio con finitura satinata opaca, non riflettente, ad elevate*
  - *prestazioni termo-acustiche, idonei a resistere alle significative sollecitazioni*
  - *dovute alle raffiche di vento cui l'edificio è esposto;*
  - *grondaie e pluviali realizzati in rame.*

*Considerato che il fabbricato non presenta le caratteristiche tipologiche proprie degli edifici storici tradizionali del centro storico (come documentato dalle fotografie dello stato di fatto), il progetto persegue un linguaggio architettonico sobrio e contemporaneo, eliminando elementi incongrui e superflui, quali il rivestimento in piastrelle. Le ringhiere saranno realizzate in metallo e uniformate cromaticamente a quelle del fabbricato già ristrutturato. Tutti gli ambienti di progetto rispettano i rapporti aero-illuminanti e ventilanti previsti dalla normativa vigente".*

**Considerato** che l'immobile in oggetto ricade all'interno del paese di Gabicce Monte. Inoltre:

- è distinto Foglio 2 mapp. 22 sub 1, mapp. 23 sub 1 e mapp. 157 sub 2 del Comune di Gabicce Mare – loc. Gabicce Monte;
- ricade in zona DA del Piano del Parco/PRG;
- è ubicato all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese e della ZSC "Colle San Bartolo". Pertanto, i lavori sono soggetti alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/1997 e alla DGR 1661/2020 di competenza di questo Ente Parco.

**Esaminata** la scheda semplificata per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza conforme alla DGR 23/2015, nella quale viene precisato 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";*
- *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".*

**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 seminaturali, 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. 661 del 27/06/2016 di approvazione delle misure di conservazione del SIC "Colle San Bartolo";
- la D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020 ad oggetto *"Intesa Stato-Regioni-Province autonome 28 novembre 2019. DPR n. 357/97. L.R. n. 6/2007. Adozione delle Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza quale recepimento delle Linee guida nazionali. Revoca della DGR n. 220/2010, modificata dalla DGR n. 23/2015, così come rettificata dalla DGR n. 57/2015"*.

**Richiamato**, in particolare, quanto indicato al paragrafo 6.1. delle Linee Guide allegate alla DGR 1661/2020, ovvero che nelle more dell'entrata in vigore dei *"provvedimenti di prevalutazione adottati dagli enti di gestione che vorranno avvalersi del meccanismo di pre-valutazione, questi hanno la facoltà di utilizzare una procedura semplificata analoga a quella già contenuta nella DGR n. 23/2015 per gli interventi ivi riportati o ad essi riconducibili"*.

**Dato atto** che per l'esame istruttorio dell'intervento in oggetto possa trovare applicazione la richiamata previsione normativa e che pertanto è da ritenersi accoglibile la presentazione di uno studio di incidenza, come quello proposto dalla ditta in oggetto, conforme ai contenuti della DGR 23/2015, tenuto conto che l'intervento proposto ha carattere comunque minimale, in quanto interessa l'area di sedime della strada privata.

**Tenuto conto** che l'intervento previsto non modifica gli obiettivi di conservazione della ZPS e non causa effetti negativi sull'integrità della stessa in quanto, per il suo carattere minimale e puntuale, nonché per la sua localizzazione (coincidente con un fabbricato esistente ubicato all'interno del centro abitato di Gabicce Monte), non manifesta, né può manifestare, interazioni negative con specie ed habitat di interesse comunitario.

**Considerato** che l'intervento è compatibile con le misure di conservazione di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 e con la D.G.R. 1471/2008.

Questo Ente Parco, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica,

## **DISPONE**

Di **rilasciare** parere positivo di Screening di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 - DGR 1661/2020 relativamente al *"Progetto di ristrutturazione e fusione di 3 immobili di civile abitazione per la realizzazione di un'abitazione in v. Venezia loc. Gabicce Monte. Ditta: BIZZARRI STEFANO (BZZSFN93T29I496M)"*.

Di **stabilire** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla normativa sopra richiamata 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 Comune di Gabicce Mare per l'adozione degli atti conseguenti. 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 DIRETTORE**

**Dott. Marco Zannini**

Marco

Zannini

05.02.2026

13:27:30

GMT+01:00



Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro

tel. 0721.400858 - 0721.268426

e.mail: [amministrativo@parcosanbartolo.it](mailto:amministrativo@parcosanbartolo.it)

[comunicazione@parcosanbartolo.it](mailto:comunicazione@parcosanbartolo.it)

c.f. 92019510418