



Pratica: 2021/34

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

e, p.c.

SARTI MASSIMO

c/o SADORI ALFREDO e ELVIRA TERESA

PEC: alfredo.sadori@pecgeometripu.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:	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EDIFICIO RESIDENZIALE E REALIZZAZIONE DI SERRA SOLARE AI SENSI DELLA D.G.R. N. 167 DEL 07/03/2016 E IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 1 COMMI 7-8 DELLA LEGGE REGIONE MARCHE N. 22/2009
UBICAZIONE:	GABICCE MARE - VIA DEI MANDORLI, 34 - LOCALITA' VIGNA DEL MAR
INDIVIDUAZIONE	COMUNE DI PESARO – FOGLIO 4, MAPPALE 609
DITTA:	SARTI MASSIMO (Cod. Fisc. SRT MSM 61M05 E122H)

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 prot. n. 005503/2021 del 13/04/2021 codesto Comune di Gabicce Mare ha richiesto a questo Ente Parco l'espressione del parere di competenza in merito ai lavori in oggetto.

Al riguardo in base alla relazione tecnica di progetto a firma dello STUDIO GEOMETRI ASSOCIATI SADORI ALFREDO e ELVIRA TERESA si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:

“Si tratta della manutenzione straordinaria di un edificio residenziale in Via dei Mandorli n. 34, Località Vigna del Mar e la realizzazione di una serra solare ai sensi della D.G.R. n. 167 del 07/03/2016 e in ottemperanza all'Art. 1 Commi 7-8 della Legge Regione Marche n. 22/2009.

Lo stato attuale risulta autorizzato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 18/45 del 23/02/1968 e agibilità del 18/09/1969
- Concessione Edilizia n. 20/166 del 20/10/1984

L'intervento prevede le seguenti opere:

- demolizione dei divisori interni al piano terra con realizzazione di un unico ambiente soggiorno/pranzo/cucina e modifica del w.c. esistente;
- chiusura di una finestra nel locale “letto 2” al piano primo
- isolamento dell'involucro esterno dell'edificio (pareti verticali) con termo-cappotto e tinteggiatura ad intonachino ai silossani dello stesso colore dell'esistente;
- isolamento della copertura e opere connesse quali lo smontaggio del manto esistente, l'installazione di nuove grondaie modellate in base ai nuovi spessori del tetto, il rifacimento del manto in tegola tipo “Portoghese”;
- posa in opera di impianto solare termico e fotovoltaico integrati nella copertura;
- sostituzione infissi esterni con nuovi infissi in alluminio verniciato a taglio termico;

- realizzazione di pergolato laterale con putrelle in ferro zincate e verniciate, in conformità alle prescrizioni degli Art. 23 e 24 delle N.T.A. del “PIANO DEL PARCONATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO”;
- realizzazione di vano tecnico, per l'alloggiamento delle parti impiantistiche, con pannelli in legno rivestiti a cappotto dello stesso colore dell'edificio e manto di copertura in rame;
- rifacimento dell'impianto termico a pavimento radiante con pompa di calore;
- ampliamento del cancello per l'accesso alla proprietà su Via dei Mandorli come da elaborato grafico allegato (Tav.03)

E' prevista altresì la realizzazione di una serra solare quale sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del confort abitativo dell'edificio. Il manufatto è stato dimensionato nel rispetto della l.r. 20 aprile 2015 n. 17 e del regolamento regionale 7 marzo 2016 n. 1.

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.

Esaminata la scheda per la Valutazione di Incidenza Ambientale Semplificata (DGR 23/2015 e 57/2015) a firma del soggetto proponente, dalla quale si evidenzia che “... L'ampliamento, consistente nella serra solare, occupa il patio delimitato da muri perimetrali e pavimentati sul fronte dell'edificio; analogamente, il locale tecnico sul retro, è realizzato nel patio posteriore delimitato da muri perimetrali”;

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:

- prevede interventi su fabbricato esistente, di carattere manutentivo, senza incidere sul valore ambientale e paesaggistico dell'area;
- non provocherà perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario;
- 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.

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.

Visto che i lavori proposti hanno caratteristiche complessive, in linea con gli obiettivi di tutela e anche di conformità rispetto alle N.T.A. del Piano, 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

D I S P O N E

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EDIFICIO RESIDENZIALE E REALIZZAZIONE DI SERRA SOLARE AI SENSI DELLA D.G.R. N. 167 DEL 07/03/2016 E IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 1 COMMI 7-8 DELLA LEGGE REGIONE MARCHE N. 22/2009"** Ditta: **SARTI MASSIMO (Cod. Fisc. SRT MSM 61M05 E122H)**
- 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 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