Pratica: 2022/23

Spett.le COMUNE DI GABICCE MARE - Servizio Edilizia Privata
PEC: comune.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:	**PDC - PERMESSO DI COSTRUIRE ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001 PER DIFFORMITÀ RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 2000/109 DEL 12/03/2001 INERENTE L'EDIFICIO RESIDENZIALE**
UBICAZIONE:	**GABICCE MARE - VIA FILIBERTO, 24 – LOC.TA' GABICCE MONTE**
INDIVIDUAZIONE	**COMUNE DI GABICCE MARE – FOGLIO 2, MAPPALE 109 – SUB. 5-6**
DITTA:	**LECCESE NUNZIO (LCCNNZ42A01L109J)**

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. 001599/2022 del 01/02/2022 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 del Geom. Oscar Marchionni si riporta il quadro conoscitivo e le motivazioni degli interventi di progetto:
La presente richiesta di sanatoria riguarda modeste difformità rispetto all'ultimo stato legittimato (Condono PREMESSA
L'accertamento di conformità urbanistico-edilizia riguarda un vecchissimo edificio dell'anteguerra, il quale seppur rimaneggiato negli anni, è rimasto pressoché invariato nella stessa consistenza e nelle condizioni in cui è stato costruito.
Infatti, rispetto ai fabbricati vicini posti lungo la Via Filiberto, è l'unico che si presenta con un solo ridotto piano fuori terra e per di più con altezze interne degli ambienti abitabili, inferiori ai minimi di legge.
In proposito, sarebbe auspicabile che in una prossima variante al P.P. del centro storico di Gabicce Monte, si preveda almeno l'innalzamento di un piano del fabbricato per una maggiore uniformità degli edifici della strada e della zona, adeguando nel contempo le altezze interne alle vigente normative igienico-sanitarie.
CONCESSIONE EDILIZIA
Le difformità rilevate, per le quali viene presentato il presente accertamento di conformità sono riferite alle dimensioni di un balcone della camera del piano terra autorizzato nell'anno 2000, il quale sulla base del progetto autorizzato allegato alla Concessione Edilizia n° 2000/109 del 12.03.2001, doveva essere ridotto, con una forma curvilinea come evidenziato nella tavola A1.
La demolizione del balcone con l'allargamento della porta finestra della camera di accesso allo stesso balcone non è mai stato eseguita e, pertanto, attualmente si ha una maggiore superficie dello stesso di mq. 1,46 (corrispondente esattamente alla parte di balcone non demolito).
VINCOLO PAESAGGISTICO
L'edificio in esame ricade in zona interessata dal vincolo paesaggistico di cui al D.M. 31.07.1985.
Pertanto, l'accertamento di compatibilità paesaggistica viene richiesta ai sensi dell'art. 167 comma 4 lettera a) del D. Lgs 42/'04.
Nel merito dell'intervento si preme rilevare quanto segue:

Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N.0000548 del 16-05-2022 in partenza

La mancata demolizione di una porzione del balcone esistente non comporta una deturpazione della zona o, comunque, una superfetazione evidente del fabbricato; ciò in quanto lo stesso è sul retro di Via Filiberto, all'interno della corte privata pertinenziale e rimane invisibile dalle strade e spazi pubblici; inoltre, la forma squadrata dello stesso balcone, invece che curvilineo come approvato, si ritiene si addica meglio alla zona ed in conformità a quelli esistenti per gli edifici del centro storico.
VARIAZIONE CATASTALE
Attualmente il fabbricato è censito in Catasto Fabbricati al F. 2, part. 109 sub. 6 con l'ex dependance posta nella corte pertinenziale privata distinta con part. 109 sub. 5 graffata con la part. 698.

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;

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 peraltro già realizzati, con accertamento di conformità in sanatoria su fabbricato esistente, di carattere manutentivo, senza incidere sul valore ambientale e paesaggistico dell'area;
- non provocherà pertanto 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

Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N.0000548 del 16-05-2022 in partenza

DISPONE

- Di **stabilire** l'esclusione dalla procedura della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 dei lavori inerenti: **PDC - PERMESSO DI COSTRUIRE ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 37 DEL D.P.R. 380/2001 PER DIFFORMITÀ RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 2000/109 DEL 12/03/2001 INERENTE L'EDIFICIO RESIDENZIALE - " LECCESE NUNZIO (LCCNNZ42A01L109J)**
- 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
Regione Marche

EnteParcoNaturaleMonteSanBartolo
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

Parco Naturale Monte San Bartolo, Prot. N.0000548 del 16-05-2022 in partenza