



**ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
REGIONE MARCHE**

N. protocollo	1298
N. deliberazione	45
Data della deliberazione	29.11.2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

OGGETTO: Parere favorevole al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica.

L'anno duemilaventitre il giorno 29 del mese di novembre alle ore 14.00 in Pesaro, presso la sede dell'Ente Parco in Fiorenzuola di Focara, Piazza Alighieri n.1 a seguito di regolare convocazione (prot. n. 1298), si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo con le presenze sotto indicate:

			P.	A.
1)	Buttafarro Gaetano	Consigliere	X	
2)	Cipolletta Rosalia	Consigliere		X
3)	Ciuffolini Santino	Consigliere		X
4)	Garattoni Gianluigi	Consigliere	X	
5)	Leva Silvano	Presidente	X	
6)	Mariani Stefano	Consigliere		X
7)	Sanchioni Matteo	Consigliere	X	

Il Presidente Silvano Leva, preso atto che ricorrono i presupposti per la validità della seduta, dichiara aperti i lavori circa l'argomento in oggetto.

Si precisa che il Consigliere Buttafarro partecipa alla seduta in collegamento da remoto.

Partecipa alla seduta il Direttore amministrativo Marco Maria Scriboni con funzioni verbalizzanti.

Sono altresì presenti:

Fabrizio Furlani, Tecnico Incaricato;

Carlo Alberto Magini, Consulente a supporto del Servizio Finanziario;

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la proposta di atto amministrativo avanzata dal Tecnico Incaricato Dott. Agr. Fabrizio Furlani, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Sentito il Presidente che invita il Tecnico ad illustrare l'istruttoria predisposta per l'adozione del presente provvedimento.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri in relazione al dibattito conseguente.

Visti gli allegati pareri di regolarità.

Visto il vigente Statuto dell'Ente.

Con voti UNANIMI espressi in forma palese

DELIBERA

1. **Di ritenere le sopracitate premesse quali parti integranti e sostanziali della presente delibera.**
2. **Di rilasciare, ai sensi dell'art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco e fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica, *PARERE FAVOREVOLE* al "*Piano di lottizzazione della zona DC4 del piano del parco del San Bartolo relativo all'area posta nel comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica*".**
3. **Di trasmettere l'esito della presente deliberazione al Comune di Gabicce Mare per le determinazioni conseguenti.**
4. **Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.**

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Marco Maria Scriboni

=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Silvano Leva

IL DIRETTORE
Marco Maria Scriboni

=====

Il sottoscritto certifica che la suddetta deliberazione è stata pubblicata per copia il giorno 30.11.2023 all'albo Pretorio on - line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pesaro lì, 30.11.2023

IL DIRETTORE
Marco Maria Scriboni



ENTE PARCO NATURALE REGIONALE
DEL MONTE SAN BARTOLO
Regione Marche

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Predisposta dal tecnico incarico dell'Ente, Dott. Fabrizio Furlani.

=====

Oggetto: **Parere favorevole al Piano di lottizzazione della zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica.**

Premesso che il Comune di Gabicce Mare, con nota prot. 10832 del 09/06/2023, ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere di competenza in merito al "*Piano di Lottizzazione della Zona DC4 del Piano del Parco del San Bartolo relativo all'area posta nel Comune di Gabicce Mare - località Gabicce Monte in via Panoramica*".

Visto che tale Piano, sulla base della documentazione pervenuta, formula le sue previsioni sull'area identificata al catasto dal Foglio 3 Mappali 21-152 del Comune di Gabicce Mare – loc. Gabicce Monte, con superficie pari a mq 4.341, delimitata a valle da via Panoramica.

Dato atto che l'area del Piano di Lottizzazione è divisa in tre unità d'intervento:

- **UNITA' DI INTERVENTO n. 1:** è individuata nel Piano come zona DF1_02 per cui è prevista la destinazione a parcheggio pubblico. Tale superficie è identificabile come area di standard e costituisce opera di urbanizzazione primaria. Il punto di ingresso al parcheggio è posto su via dell'Orizzonte attraverso la particella n. 636, esterna al comparto. Il numero di posti auto previsti di pertinenza del Comune è pari a n. 25.
- **UNITA' DI INTERVENTO n. 2:** è individuata nel Piano come zona DC4 con edificabilità pari a 0.10 mq/mq con altezza massima pari a ml 6.50 con destinazione principale a residenza. In quest'area è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata a parcheggio privato a servizio della residenza e della collettività. Questa porzione privata rimane alla proprietà che userà i parcheggi per le varie attività che possiede nel borgo. Una separazione dal precedente parcheggio costituita da una sbarra indicherà l'accesso al parcheggio costituito da n. 44 posti. L'impianto del parcheggio determina una forma sinusoidale alla viabilità, che è separata per ogni senso di marcia allo scopo di alleggerire l'impatto che di solito hanno le corsie interne ai parcheggi e soprattutto perché ciò ha consentito di distribuire il verde necessario all'ottenimento del presupposto progettuale del parcheggio-giardino; infatti tra gli stalli e lungo la strada sono state posizionate alberature di diversa altezza e arbusti: circa 50 tra alberature e cespugli con siepi.
- **UNITA' DI INTERVENTO n. 3:** è individuata nel Piano come zona DC4 con edificabilità pari a 0.10 mq/mq con altezza massima pari a ml 6.50 con destinazione principale a residenza. In quest'area è concentrata tutta l'edificabilità (R) prevista dal Piano. In particolare, la SN (Superficie Netta) è pari a mq 326,90, la SUL (Superficie Utile Lorda) è di 382,47 mq e la SA (Superficie Accessoria) è di 47,80 mq, per una superficie totale edificabile di 430,28 mq. L'accesso all'area ed alla nuova costruzione è previsto su via del Turco. Il fabbricato residenziale e l'area di pertinenza saranno definiti in sede di progettazione esecutiva.

Dato atto, in sintesi, che il Piano di lottizzazione in esame prevede la realizzazione di un parcheggio-giardino con funzione in parte pubblica e in parte privata e di una quota di edificabilità residenziale collocata nella porzione residuale dell'area.

Visto l'art. 1, comma 5, penultimo capoverso delle NTA del Piano del parco, il quale prevede che *“Gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni individuate dal Piano sono approvati dai Comuni interessati con le procedure di cui alla LR 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell’Ente Parco ...”*.

Tenuto conto che il Piano in esame è conforme con il Piano del Parco ed il Regolamento del Parco e non interferisce con i valori naturali, ambientali e storico culturali presenti nell’Area Protetta.

Considerato inoltre che il suddetto Piano si localizza all’interno della ZPS *“Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”* e, pertanto, lo stesso è anche sottoposto anche alla procedura della Valutazione di Incidenza di cui al DPR 357/97, di competenza di questo Ente. Tale Piano non modifica gli obiettivi di conservazione del predetto Sito Natura 2000 e non causa effetti negativi all’integrità dello stesso. Pertanto, la procedura della Valutazione di Incidenza si è conclusa con esito favorevole, con le seguenti motivazioni: *“Il Piano di lottizzazione si sviluppa in zona urbanizzata, soggetta a continui disturbi di natura antropica, dal marginale interesse naturalistico. In relazione al contesto localizzativo, il Piano non causerà né alterazioni ambientali né interazioni negative nei confronti di specie ed habitat di interesse comunitario tutelati dalla ZPS “Colle San Bartolo e Litorale Pesarese”*.

Vista la L.R. 28-4-1994 n. 15, nonché il vigente Statuto dell’Ente.

Preso atto della normativa vigente.

Visti gli allegati pareri di regolarità.

SI PROPONE AL CONSIGLIO DIRETTIVO

5. Di ritenere le sopracitate premesse quali parti integranti e sostanziali della presente delibera.
6. Di rilasciare, ai sensi dell’art. 1, comma 5, delle NTA del Piano del Parco e fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché altra vincolistica, **PARERE FAVOREVOLE** al *“Piano di lottizzazione della zona DC4 del piano del parco del San Bartolo relativo all’area posta nel comune di Gabicce mare, località Gabicce Monte, in via panoramica”*.
7. Di trasmettere l’esito della presente deliberazione al Comune di Gabicce Mare per le determinazioni conseguenti.
8. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

=====

PARERI ai sensi l'art. 16 comma 1, lettera d) della L.R. 20/2001

Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

F.to Marco Maria Scriboni

=====
Il sottoscritto esprime parere favorevole sul presente atto in ordine alla regolarità finanziaria e contabile.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria e Finanze
F.to 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