



Spett.le
COMUNE DI GABICCE MARE
III Settore - GESTIONE DEL TERRITORIO
PEC: comune.gabiccemare@emarche.it

e, p.c. **e, p.c. al tecnico**
Ing. Mazzanti Michele
e-mail: info@studiotecnicomazzanti.it

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 357/1997 - DGR 23/2015 - DGR 1661/2020
Intervento di ristrutturazione edilizia in zona di completamento DB di P.P. del Parco San Bartolo, con demolizione del fabbricato residenziale e dell'accessorio a garage esistenti e costruzione di un complesso residenziale costituito da n. 2 corpi di fabbrica fuori terra ed un piano interrato accessorio, utilizzando l'indice edificabile del lotto con la realizzazione di n.4 unità immobiliari residenziali. DITTA: DELLA CHIARA LAURA (DLLLLRA79M59H294L).
RILASCIO PARERE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.

Si fa riferimento alla nota PEC prot. n. 13999/2025 del 14/07/2025, con la quale codesto Comune ha chiesto all'Ente Parco il rilascio del parere sulla Valutazione di Incidenza in merito ai lavori richiamati in oggetto. Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica dell'Arch. Mazzanti Massimo, che il progetto sarà composto da n.2 piani fuori terra ubicati su due distinti corpi di fabbrica ed un unico piano interrato accessorio che funge da collegamento attraverso l'autorimessa comune. L'edificio sarà composto da n. 4 Unità Immobiliari indipendenti come dettagliatamente descritti nel progetto. Il piano interrato sarà una struttura scatolare unica che ospiterà garage, ripostigli, cantine e altri vani accessori. Il fabbricato si inserirà nel contesto collinare esistente mediante il suo inserimento che avverrà in maniera tale che la quota del pavimento interno del piano terra di progetto coincida con la quota del pavimento del piano terra attuale, cercando così di limitare le alterazioni in termini di quote altimetriche del terreno laddove necessiti il raccordo con le proprietà adiacenti, che in tal modo non subiscono modifiche sostanziali.

Considerato che l'area interessata dalla realizzazione dei lavori in oggetto insiste in zona DB del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese", ed è catastalmente individuata al Foglio 2, Particelle 841-622 del Comune di Gabicce Mare.

Esaminato lo studio per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza conforme alla DGR 23/2015, a firma dell'Arch. Mazzanti Massimo, nel quale viene precisato che l'area oggetto di intervento non è interessata da specie ed habitat di interesse comunitario e che "La realizzazione delle opere per la costruzione del nuovo fabbricato avverrà in un contesto già parzialmente urbanizzato, in una zona collinare a verde a ridotta pressione antropica, seppur non lontana da centri completamente antropizzati e urbanizzati (area tra Gabicce Mare e Gabicce Monte).

Vista 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 le opere e i lavori previsti non modificheranno gli obiettivi di conservazione della ZPS e non avranno effetti negativi sull'integrità della stessa in quanto:

- non provocheranno perturbazioni o alterazioni agli habitat di interesse comunitario, non essendo presenti nell'area in esame;
- non presentano, 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.

Richiamato l'art. 32 comma 5 del Regolamento del Parco, il quale stabilisce quanto segue: *"Allo scopo di salvaguardare le popolazioni di Chiroteri e di Uccelli di interesse conservazionistico, gli interventi di recupero ammessi dal Piano del Parco (Ri, Re, Re) sugli edifici da tempo abbandonati o diroccati, devono essere preceduti da un sopralluogo condotto da tecnici dell'Ente Parco. Nel caso di presenza accertata di uno o più esemplari di Chiroteri o di Uccelli di interesse conservazionistico, l'Ente Parco promuove accordi con i soggetti proprietari al fine di intraprendere azioni utili ad evitare danni a tali animali"*.

Ritenuto l'intervento 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.

Riscontrata la conformità dei lavori proposti con il Piano ed il Regolamento dell'Ente Parco.

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

DISPONE

Di **rilasciare** screening di Incidenza positivo, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e della D.R.G. 1661/2020 in merito alla *"Intervento di ristrutturazione edilizia in zona di completamento DB di P.P. del Parco San Bartolo, con demolizione del fabbricato residenziale e dell'accessorio a garage esistenti e costruzione di un complesso residenziale costituito da n.2 corpi di fabbrica fuori terra ed un piano interrato accessorio, utilizzando l'indice edificabile del lotto con la realizzazione di n.4 unità immobiliari residenziali. DITTA: DELLA CHIARA LAURA (DLLLRA79M59H294L)"*.

Di **stabilire** per il progetto in esame l'osservanza delle seguenti condizioni:

- in ossequio all'art. 32 comma 5 del Regolamento del Parco, come sopra richiamato, la ditta richiedente, previamente all'inizio dei lavori, dovrà concordare con l'Ente Parco un apposito sopralluogo per verificare, nel fabbricato attuale in precario stato di conservazione, l'eventuale presenza di chiroteri o di uccelli di interesse conservazionistico e quali interventi intraprendere in forma di mitigazione per preservarne l'eventuale presenza.
- negli interventi di ingegneria naturalistica che saranno realizzati nell'area, il materiale vegetale da impiegare dovrà essere costituito da specie autoctone per l'area.

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 e, per conoscenza alla ditta richiedente. 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 Tecnico
Dott. Fabrizio Furlani

IL DIRETTORE
Dott. Marco Zannini

Ente Parco Naturale Monte San Bartolo

Sede Viale Varsavia s.n.c. 61121 Pesaro

tel. 0721.400858 - 0721.268426

e.mail: amministrativo@parcosanbartolo.it

comunicazione@parcosanbartolo.it

c.f. 92019510418