



Spett.le SUAP

P.E.C.: suapassociatopesarese@emarche.it

Pratica SUAP: 000097/2025

OGGETTO: 1° variante al Titolo Unico Prot. 142122 del 21.11.2023, precedente PRATICA SUAP: 000307/2023, per ampliamento della struttura ricettiva denominata "HOTEL VALLUGOLA" ai sensi della L.R. 22/09 (c.d. "Piano Casa") e della L.R. 9/2006, come da piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera Di Giunta Comunale n. 27 del 21.02.2023, Ubicazione: Via Panoramica n.131 - Comune di Gabicce Mare, richiesto con istanza prot. n° 31026 del 11/03/2025 dalla Ditta NEW VALLUGOLA S.R.L.

Rilascio parere Valutazione di incidenza semplificata

Si fa riferimento alla richiesta in oggetto, per la quale il SUAP, con PEC ha trasmesso INDIZIONE della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, legge n. 241/1990 – Forma SIMULTANEA in modalità SINCRONA per il giorno 17/04/2025 alle ore 9,00.

Al riguardo:

Dato atto, in base alla relazione tecnica dell'Ing. Michele Mazzanti, che la variante prevede quanto segue:
L'intervento in variante non prevede sostanziali modifiche prospettiche sul fabbricato, ad eccezione della mancata realizzazione del grande pergolato sulla terrazza a livello della strada, in luogo di una piccola pergola bioclimatica da installare al livello inferiore sulla copertura già praticabile del vano tecnico sottostante. L'ombreggiamento sulla terrazza a livello strada avverrà con semplici elementi di arredo.

Il principale intervento in variante consiste nella realizzazione di un volume completamente interrato con destinazione accessoria (vano tecnico, ripostiglio, deposito), ubicato tra il nuovo centro benessere ed il vano tecnico della piscina esterna, creandosi "spontaneamente" avendo realizzato già le pareti perimetrali per la costruzione dei corpi interrati autorizzati ed il solaio all'estradosso che funge da pavimentazione esterna dello scoperto pertinenziale dell'Hotel.

Gli accessi al fabbricato rimarranno pressoché invariati, sia quelli carrabili che pedonali.

Il progetto rimane pressoché invariato nella sostanza rispetto a quanto autorizzato con Titolo Unico del 21.11.2023 Prot. n.142122, se non per modifiche alle tramezzature interne e per una lieve diversa sistemazione degli spazi esterni pavimentati, ornamentali e sistemati a verde.

Dato atto che l'immobile insiste in zona DB del Piano del Parco, all'interno della ZPS "Colle San Bartolo e Litorale Pesarese" e della ZSC "Colle San Bartolo", ed è catastalmente censito al Foglio 4 Particella 550 del Comune di Gabicce Mare.

Esaminato il Format di supporto allo Screening di Valutazione di Incidenza per Piani / Programmi / Progetti / Interventi / Attività, predisposto dal soggetto proponente.

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-Provinde 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".

Evidenziato che dalla consultazione della Carta degli Habitat della ZPS/ZSC non sono presenti nel luogo interessato dall'intervento o nelle aree ad esso limitrofe, habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE. Inoltre, per lo stesso sito, non sono segnalati né la presenza di specie vegetali e animali di interesse comunitario di cui allegato II della Direttiva 92/43/CEE, né la nidificazione di specie ornitiche di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE.

Dato atto che l'intervento in oggetto, riguarda interventi minimali rispetto a quanto già autorizzato e in fase di attuazione non può causare perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

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.

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 in merito ai lavori di "1° variante al Titolo Unico Prot. 142122 del 21.11.2023, precedente PRATICA SUAP: 000307/2023, per ampliamento della struttura ricettiva denominata "HOTEL VALLUGOLA" ai sensi della L.R. 22/09 (c.d. "Piano Casa") e della L.R. 9/2006, come da piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera Di Giunta Comunale n. 27 del 21.02.2023, Ubicazione: Via Panoramica n.131 - Comune di Gabicce Mare, richiesto con istanza prot. n° 31026 del 11/03/2025 dalla Ditta NEW VALLUGOLA S.R.L.

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 SUAP ai fini della Conferenza dei Servizi del 17 aprile 2025, 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