



COMUNE DI GRADARA

Provincia di Pesaro-Urbino

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 31 Del 22-09-2010

Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, AI SENSI DELL' ART.5 DPR N. 447/98 E S.M.I., PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO COMMERCIALE ED OPERE INTERNE CON INCREMENTO DELLA

L'anno duemiladieci, il giorno ventidue del mese di settembre alle ore 21:00, presso il Teatro Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

FORONCHI FRANCA	P	STRAMIGIOLI MICHELE	P
CAROLI MARCO	P	PENSALFINI MICHELE	A
PANTUCCI SOLINDO	P	DEL BALDO MARIA CATERINA	P
TREBBI ANTONIO	P	ABBONDANZA DIANA	P
STRAMIGIOLI MARIA AUSILIA	A	PRIOLI FELICE	A
ALESSI SANDRO	P	DEL PRETE MARIO	A
FOGLIETTA LUIGI	P	MASCARUCCI PATRIZIA	P
ARDUINI MAFALDA	P	BALDUCCI MICHELE	A
CRESCENTINI MAURIZIO	P		

Assegnati n. 17 In carica 17 Presenti 12 Assenti 5

Verificato il numero legale degli intervenuti,

- presiede il sig. FORONCHI FRANCA nella sua qualità di Presidente;
- partecipa il Segretario Comunale Sig. DOTT.GIOVANNI MICELI
- vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i signori:
 è presente il consigliere straniero aggiunto

La seduta è Pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTO l'art. 49 comma 1, del predetto decreto, in base al quale su ogni proposta di deliberazione devono essere richiesti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili degli uffici;

VISTI:

- [] il parere favorevole di regolarità tecnica;
- [] il parere favorevole di regolarità contabile concernenti il provvedimento in oggetto;

Premesso:

- che il D. Lgs. 31.03.1998 n. 112 recante "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli enti locali in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997 n. 59, attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti interventi in materia di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- che tra le più significative innovazioni introdotte dall'anzidetto D. Lgs. n. 112/98 si deve annoverare la previsione dello Sportello Unico per le attività produttive individuato quale unica struttura responsabile del procedimento amministrativo finalizzato all'inseadimento delle imprese nel territorio comunale, che si propone quale obiettivo principale la riconduzione ad unitarietà della gestione del complesso degli atti amministrativi e delle informazioni relative alle attività produttive;
- che il Comune di Gradara con atto consiliare n. 14 del 29.02.2000 ha espresso la volontà di gestire in forma associata lo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi del D. Lgs. n. 112/98 e del D.P.R. n. 447/98, conferendo al Comune di Pesaro, sede centrale dello Sportello Unico per le attività produttive, il ruolo di referente e coordinatore (Ente capofila);
- che in data 10.08.2009 prot. n. 54208, presso lo Sportello Unico del Comune di Pesaro – acquisita al ns. prot. n. 9504 del 30.09.2009 - è stata presentata da parte del sig. Simone Turrini, in qualità di legale rappresentante della SMAR snc di Turrini Simone & C., la domanda per ottenere il Permesso di costruire per l' "*ampliamento del fabbricato commerciale sito in via Romagna n. 1, con realizzazione di opere interne ed incremento della superficie di vendita (media struttura inferiore) di proprietà della società Mulino srl*";
- che in data 15.10.2009 la Commissione Edilizia del Comune di Gradara ha espresso parere contrario alla proposta presentata in quanto non conforme alla normativa urbanistica vigente; parere che di seguito si riporta: "è necessario regolarizzare uno stato di fatto consolidato, prevedendo l'uso U4/3 – Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita, non contemplato nella zona ZTC (tessuto urbanizzato commerciale, terziario turistico-ricettivo), al fine di poter eventualmente consentire l'ampliamento proposto con la medesima destinazione; l'ampliamento proposto risulta sovradimensionato in rapporto alla superficie fondiaria esistente; nell'ampliamento proposto non viene rispettata la distanza minima di 5,00 mt dal limite della zona ZTC (art. 8 Nda del PRG), pur rispettando la distanza dal confine di proprietà; la superficie destinata a parcheggio, calcolata ai sensi della L.R. n. 26/99 e successive modifiche ed integrazioni, non viene indicata pubblica o di uso pubblico; l'area destinata a isola ecologica non appare verificata in base alle caratteristiche del mezzo di raccolta monoperatore (nel senso di marcia, raccolta a destra)";

Considerato:

- che l'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, ha stabilito che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune interessato rigetta l'istanza; tuttavia

quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Sindaco può, motivatamente, convocare una Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'art. 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso; qualora l'esito della Conferenza dei Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il Consiglio comunale;

- che la Giunta Comunale, in conformità alle norme regolamentari di attuazione dei SUAP, con atto n. 43 del 07.04.2010 ha espresso parere favorevole sull'attivazione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;
- che il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive con sede nel Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, con nota acquisita al prot. n. 30007 del 04.05.2010 ha convocato la accennata Conferenza di servizi per il giorno 19.05.2010, aggiornata, con atto di convocazione prot. n. 42388 del 18.06.2010, in data 30.06.2010, per il riesame dell'istanza presentata dalla soc. SMAR snc ed ha invitato a partecipare alla conferenza le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla-osta, per la conclusione del procedimento amministrativo in oggetto;

Visto che la conferenza di servizi in data 30.06.2010 ha espresso parere favorevole sul progetto comportante la variazione del PRG vigente, presentato in data 27.04.2010 prot. n. 27718 dalla società SMAR snc di Turrini Simone & C., diretto all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per l' *ampliamento del fabbricato commerciale sito in via Romagna n. 1 con realizzazione di opere interne ed incremento della superficie di vendita, di proprietà della società Mulino srl;*

- che il Dirigente dello Sportello Unico per le Attività, con atto n. 1227 del 07.07.2010, ha determinato di approvare il verbale della conferenza dei servizi del 30.06.2010 e di trasmettere lo stesso verbale con gli allegati al Consiglio comunale di Gradara, affinché entro sessanta giorni, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni eventualmente pervenute da parte degli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e L.R. 34/92, si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante;

Preso atto dei verbali della Conferenza dei Servizi del 19.05.2010 e del 30.06.2010 e della seguente documentazione:

- Delibera Giunta Comunale n. 43 del 07.04.2010 (*Allegati: Relazione Tecnica; Tav. PRG vigente; Tav. PRG in variante; stralcio NTA; Certificato di Destinazione Urbanistico territoriale*);
- Elaborati progettuali:
 - Relazione aziendale,
 - Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a VAS,
 - Relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/08;
 - Relazione Tecnica Illustrativa ed Igienico sanitaria,

- Documentazione fotografica,
- Estratto di mappa catastale,
- Relazione geologica,
- Tav. 01 Inquadramento territoriale,
- Tav. 02 Stato di fatto Piante e Sezioni
- Tav. 03 Stato di fatto prospetti,
- Tav. 04 Progetto Piante e Sezioni,
- Tav. 05 Progetto Prospetti,
- Tav. 06 Progetto particolari,
- Tav. 07 Conteggio S.U.L.
- Tav. 08 Dimostrazione L. 13/89,
- Tav. 09 Dimostrazione Superficie di vendita e parcheggi,
- Tav. 10 Stato di trasformazione piante,
- Tav. 11 Stato di trasformazione prospetti,
- Tav. 12 Dimostrazione superfici illuminanti ed areanti,
- Tav. 13 Fognature bianche e nere,
- Tav. 14 Verde e permeabilità dei suoli;
- Parere favorevole dell'Asur n. 1 di Pesaro – Dipartimento di Prevenzione, espresso in data 27.01.2010. prot. n. 1577;
- Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco datato 15.10.2009 (Pratica n.14434);
- Nulla Osta HERA Rimini srl datato 09.10.2009;
- Parere favorevole espresso dal Comune di Gradara – Settore Affari Generali in data 04.12.2009;
- Parere favorevole della Provincia di Pesaro e Urbino: Servizio Urbanistica – P.O. 4.1.3., espresso in data 28.05.2010 prot. 36453;
- Delibera della Giunta Provinciale n. 222 del 18.06.2010.

Preso atto:

- che la variante urbanistica in oggetto approvata dalla Conferenza dei Servizi in data 30.06.2010 è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 60 giorni interi e consecutivi a partire dal 12.07.2010, come risulta dai timbri apposti dall'addetto comunale; nonché su un quotidiano di diffusione regionale e tramite l'affissione di manifesti in appositi spazi;
- che avverso la suddetta variante, in tale periodo di tempo, non sono pervenute osservazioni;

Visto il D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00;

Viste le Norme Regolamentari di Attuazione della convenzione per la gestione in forma associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che la variante urbanistica in oggetto, approvata dalla Conferenza dei Servizi in data 30.06.2010 è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 60 giorni interi e consecutivi a partire dal 12.07.2010, nonché su un quotidiano di diffusione regionale e tramite l'affissione di manifesti in appositi spazi e che avverso la suddetta variante non sono pervenute osservazioni;

- 2) Di approvare ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i. il progetto comportante la variante agli strumenti urbanistici vigenti per l' *ampliamento del fabbricato commerciale sito in via Romagna n.1 , con realizzazione di opere interne ed incremento della superficie di vendita (media struttura di vendita), di proprietà della società Mulino srl*, progetto presentato dalla società SMAR snc di Turrini Simone & C. e approvato in conferenza dei servizi del 30.06.2010, costituito dai seguenti elaborati:
 - Delibera Giunta Comunale n. 43 del 07.04.2010 (*Allegati: Relazione Tecnica; Tav. PRG vigente; Tav. PRG in variante; stralcio NTA; Certificato di Destinazione Urbanistico territoriale*);
 - Elaborati progettuali:
 - Relazione aziendale,
 - Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a VAS,
 - Relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/08,
 - Relazione Tecnica Illustrativa ed Igienico sanitaria,
 - Documentazione fotografica,
 - Estratto di mappa catastale,
 - Relazione geologica,
 - Tav. 01 Inquadramento territoriale,
 - Tav. 02 Stato di fatto Pianta e Sezioni
 - Tav. 03 Stato di fatto prospetti,
 - Tav. 04 Progetto Pianta e Sezioni,
 - Tav. 05 Progetto Prospetti,
 - Tav. 06 Progetto particolari,
 - Tav. 07 Conteggio S.U.L.
 - Tav. 08 Dimostrazione L. 13/89,
 - Tav. 09 Dimostrazione Superficie di vendita e parcheggi,
 - Tav. 10 Stato di trasformazione piante,
 - Tav. 11 Stato di trasformazione prospetti,
 - Tav. 12 Dimostrazione superfici illuminanti ed areanti,
 - Tav. 13 Fognature bianche e nere,
 - Tav. 14 Verde e permeabilità dei suoli;
 - Parere favorevole dell'Asur n. 1 di Pesaro – Dipartimento di Prevenzione, espresso in data 27.01.2010. prot. n. 1577;
 - Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco datato 15.10.2009 (Pratica n.14434);
 - Nulla Osta HERA Rimini srl datato 09.10.2009;
 - Parere favorevole espresso dal Comune di Gradara – Settore Affari Generali in data 04.12.2009;
 - Parere favorevole della Provincia di Pesaro e Urbino: Servizio Urbanistica – P.O. 4.1.3., espresso in data 28.05.2010 prot. 36453;
 - Delibera della Giunta Provinciale n. 222 del 18.06.2010.

- 3) Di dare atto che il progetto della ditta SMAR snc non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06, così come modificato dal D.Lgs. n. 16 gennaio 2008, n. 4;
- 4) Di dare atto che il responsabile del procedimento è la geom. Selene Giusini, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata di questo Comune.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE

Geom. Selene Giusini

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri dei Responsabili dei settori urbanistica ed edilizia e contabile circa la regolarità tecnica e contabile;

Sentita la relazione del Sindaco e i vari interventi dei consiglieri interamente riportati nel nastro magnetico depositato agli atti;

Con votazione unanime espressa per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco);

A P P R O V A

la proposta di provvedimento di cui sopra.

Inoltre con unanime votazione espressa per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco)

D I C H I A R A

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to FORONCHI FRANCA

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to CAROLI MARCO

SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.GIOVANNI MICELI

N. reg.

lì 28-09-10

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'albo pretorio comunale.

IL RESPONSABILE
Rag. Gerboni Maria Assunta

Per copia conforme all'originale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Gerboni Maria Assunta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 28-09-10 al 13-10-10

li

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.GIOVANNI MICELI