



# COMUNE DI GRADARA

## Provincia di Pesaro-Urbino

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 48 Del 20-10-2011

**Oggetto:** APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.5 DPR N. 447/98 E S.M.I., PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA A DESTINAZIONE PUBBLICA E DEI SOVRASTANTI CHIOSCHI

L'anno duemilaundici, il giorno venti del mese di ottobre 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:

<b>FORONCHI FRANCA</b>	<b>P</b>	<b>GABELLINI GIORGINA</b>	<b>P</b>
<b>PANTUCCI SOLINDO</b>	<b>P</b>	<b>CECCAROLI GIANFRANCO</b>	<b>P</b>
<b>LENTI THOMAS</b>	<b>P</b>	<b>BALDASSARRI FABRIZIO</b>	<b>P</b>
<b>ABBONDANZA DIANA</b>	<b>P</b>	<b>TAMBURINI MATTEO</b>	<b>P</b>
<b>DE CRESCENTINI ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>TAMBURINI LUCA</b>	<b>P</b>
<b>DEL BALDO MARIA CATERINA</b>	<b>P</b>	<b>GABELLINI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>ALBERTINI MARIANGELA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 13 In carica 13 Presenti 13 Assenti 0

Verificato il numero legale degli intervenuti,

- presiede il sig. ABBONDANZA DIANA nella sua qualità di Presidente;
- partecipa il Segretario Comunale Sig. AIUDI DOTT. GIUSEPPE
- 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'insediamento delle imprese nel territorio comunale, che si propone come 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 15.02.2010 presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Pesaro – acquisita al ns. prot. n. 1866 del 26.02.2010 - è stata presentata da parte della sig.ra Magi Lorena in qualità di legale rappresentante della società 'Rocca d'A...mare di Magi Lorena & C. SNC' e dalla sig.ra Gennari Annamaria in qualità di legale rappresentante della Ditta Gennari Annamaria – Impresa individuale, la domanda per ottenere il Titolo Unico per la *"riqualificazione dell'area a destinazione pubblica e dei sovrastanti chioschi bar-ristoro denominati 'La Taverna del Luppolo' (chiosco A) e 'Rocca d'A...mare' (chiosco B), posta in località Monte delle bugie"*;
- che in data 08.03.2010 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: "La proposta progettuale riguarda un ampliamento dei chioschi ubicati in via Circonvallazione, adibiti a pubblici esercizi denominati 'La Taverna del Luppolo' e 'Rocca d'A...mare'. L'area su cui insistono i chioschi è di proprietà comunale ed è inserita, nel PRG vigente, nell'Area Progetto denominata APP7 – Parco ornitologico – Scuola falconeria", che non prevede aumento delle superfici esistenti. Si ritiene che potrebbe essere valutata una proposta, in variante allo strumento urbanistico vigente, tesa alla riqualificazione dell'intera zona, tenuto conto del progetto del parco ornitologico in fase di realizzazione, nonché della prevista valorizzazione della cosiddetta 'passeggiata degli innamorati', il cui progetto è già stato redatto a cura dell'Amministrazione Comunale. La suddetta proposta dovrà prevedere anche la sistemazione dell'area – di proprietà comunale – interposta tra i due chioschi esistenti, il cui progetto completo di tutti gli elaborati tecnici necessari (grafici ed estimativi della spesa) può essere posto a carico delle ditte richiedenti, le quali possono altresì proporsi quali soggetti realizzatori e manutentori dell'opera. Relativamente alla scelta degli arredi (tavoli, sedute, ecc.), consiglia di uniformare le due proposte, suggerendo l'utilizzo degli elementi del chiosco B. Relativamente alla copertura temporanea degli scoperti, potranno essere utilizzati ombrelloni con

dimensioni ridotte rispetto a quelli proposti e nei colori previsti dal Piano di Arredo del Centro Storico. E' da evitare l'installazione di inferriate in ferro avvolgibili sia agli infissi che alla perimetrazione della tettoia, proposta per il chiosco A “;

Considerato:

- che l'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 ha stabilito che:
  - a) 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 responsabile del procedimento 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
  - b) 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. 127 del 16.10.2010 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, ha convocato la accennata Conferenza di servizi per il giorno 08.11.2010, aggiornata, con atto di convocazione prot. n. 31139 del 06.05.2011, in data 25.05.2011, per il riesame dell'istanza presentata dalla società *Rocca d'A...mare di Magi Lorena & C. snc* e dalla Ditta *Gennari Annamaria – ditta individuale* 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 in sede di conferenza di servizi in data 25.05.2011 è stato espresso parere favorevole al progetto comportante la variazione del PRG vigente, presentato presso lo SUAP in data 20.04.2010 prot. n. 25495 ed integrato in data 30.11.2010 prot. n. 80798 dalle Ditte suindicate., diretto all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la *riqualificazione dell'area a destinazione pubblica e dei sovrastanti chioschi bar-ristoro denominati 'La Taverna del Luppolo' (chiosco A) e 'Rocca d'A...mare' (chiosco B), posta in località Monte delle bugie;*

- che il Dirigente dello Sportello Unico per le Attività, con atto n. 1309 del 20.07.2011, ha determinato di approvare il verbale della conferenza dei servizi del 25.05.2011 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 proposta di variante in esame;

Preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 25.05.2011 e della seguente documentazione:

- Delibera Giunta Comunale n. 127 del 16.10.2010,
- Elaborati progettuali:
  - Relazione Aziendale (Chiosco A), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Relazione Aziendale (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Tav. 1 – Stato Attuale (planimetrie), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Tav. 2/A – Stato attuale (Chiosco A), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Tav. 2/B1 – Stato Legittimato (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Tav. 2/B2 – Stato Attuale (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
  - Tav. 3 – Stato di progetto (planimetrie), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Tav. 4/A – Stato di progetto (Chiosco A), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Tav. 4/B – Stato di progetto (Chiosco B), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Tav. 5 – Stato di progetto (Planimetria Generale Area APP7), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Relazione Tecnica e attestazione di conformità L. 13/89 (Chiosco A), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Relazione Tecnica e attestazione di conformità L. 13/89 (Chiosco B), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Relazione Tecnica – Illustrativa, prot. n. 80798 del 30.11.2010,
  - Relazione Igienico – Sanitaria, prot. n. 80798 del 30.11.2010;
- Parere della Provincia di Pesaro e Urbino: Servizio Urbanistica – P.O. 4.1.3. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del terreno, espresso in data 25.03.2011 prot. 23214;
- Parere della Provincia di Pesaro e Urbino, espresso con Delibera della Giunta Provinciale n. 81 del 15.04.2011;
- Parere Asur n. 1 di Pesaro – Dipartimento di Prevenzione, espresso in data 29.03.2011;
- Nulla Osta società HERA spa – Struttura Operativa Territoriale di Rimini, espresso in data 11.03.2010 prot. n. 56153;
- Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche espresso in data 05.11.2010 prot. n. 16526;

Preso atto:

- che la variante urbanistica in oggetto approvata dalla Conferenza di Servizi in data 25.05.2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Gradara per 60 giorni interi e consecutivi a partire dal 06.08.2011, come risulta dalla certificazione prodotta dal Responsabile del Settore Affari Generali; 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 di Servizi in data 25.05.2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 60 giorni interi e consecutivi a partire dal 06.08.2011, 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 e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., il progetto comportante la variante al Piano Regolatore Generale riguardante la “*riqualificazione dell'area a destinazione pubblica e dei sovrastanti chioschi bar-ristoro denominati 'La Taverna del Luppolo' (chiosco A) e 'Rocca d'A...mare' (chiosco B), posta in località Monte delle bugie*, presentato dalla società Rocca d'A...mare di Magi Lorena & C. snc e dalla ditta Gennari Annamaria – Ditta individuale e approvato in conferenza di servizi del 25.05.2011, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio urbanistica:
  - Delibera Giunta Comunale n. 127 del 16.10.2010,
  - Elaborati progettuali:
    - Relazione Aziendale (Chiosco A), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Relazione Aziendale (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Tav. 1 – Stato Attuale (planimetrie), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Tav. 2/A – Stato attuale (Chiosco A), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Tav. 2/B1 – Stato Legittimato (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Tav. 2/B2 – Stato Attuale (Chiosco B), prot. n. 25495 del 20.04.2010,
    - Tav. 3 – Stato di progetto (planimetrie), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Tav. 4/A – Stato di progetto (Chiosco A), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Tav. 4/B – Stato di progetto (Chiosco B), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Tav. 5 – Stato di progetto (Planimetria Generale Area APP7), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Relazione Tecnica e attestazione di conformità L. 13/89 (Chiosco A), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Relazione Tecnica e attestazione di conformità L. 13/89 (Chiosco B), prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Relazione Tecnica – Illustrativa, prot. n. 80798 del 30.11.2010,
    - Relazione Igienico – Sanitaria, prot. n. 80798 del 30.11.2010;

- Parere della Provincia di Pesaro e Urbino: Servizio Urbanistica – P.O. 4.1.3. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del terreno, espresso in data 25.03.2011 prot. 23214;
  - Parere della Provincia di Pesaro e Urbino, espresso con Delibera della Giunta Provinciale n. 81 del 15.04.2011;
  - Parere Asur n. 1 di Pesaro – Dipartimento di Prevenzione, espresso in data 29.03.2011;
  - Nulla Osta società HERA spa – Struttura Operativa Territoriale di Rimini espresso in data 11.03.2010 prot. n. 56153;
  - Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche espresso in data 05.11.2010 prot. n. 16526;
- 3) Di dare atto che il progetto in esame non deve essere sottoposto alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al paragrafo 1.3, punto 8 lettera m) delle Linee Guida della Regione Marche, approvate dalla Giunta Regionale con atto n. 1400 del 20.10.2008;
- 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;

VISTO il parere del Responsabile del settore urbanistica ed edilizia e contabile circa la regolarità tecnica;

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. 13 consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco);

#### **A P P R O V A**

la proposta di provvedimento di cui sopra.

Inoltre con votazione unanime espressa per alzata di mano dai n. 13 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 ABBONDANZA DIANA

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to FORONCHI FRANCA

**SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to AIUDI DOTT. GIUSEPPE

---

N. reg.

li 28-10-11

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 28-10-11 al 12-11-11

li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
AIUDI DOTT. GIUSEPPE