



COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 15/03/2016 N. 152

Oggetto : SOCIETA' THE BEGIN SRL - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RICETTIVA SITO IN ANCONA - VIA RUPI DI XXIX SETTEMBRE N. 12 - PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI - APPROVAZIONE VARIANTE - PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

L'anno duemilasedici, il giorno quindici del mese di Marzo, alle ore 10:30, nella sede del Comune, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

Sindaco	MANCINELLI VALERIA	Presente
Assessore	SEDIARI PIERPAOLO	Presente
Assessore	BORINI TIZIANA	Presente
Assessore	CAPOGROSSI EMMA	Assente
Assessore	FIORILLO FABIO	Presente
Assessore	FORESI STEFANO	Presente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Presente
Assessore	MARASCA PAOLO	Assente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco MANCINELLI VALERIA ed invita la Giunta Comunale all'esame dell'oggetto su riferito.



DELIBERAZIONE N. 152 DEL 15 MARZO 2016

DIREZIONE S.U.I.

OGGETTO: "SOCIETÀ THE BEGIN S.R.L." – AMPLIAMENTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RICETTIVA SITO IN ANCONA – VIA RUPI DI XXIX SETTEMBRE N. 12 - PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI – APPROVAZIONE VARIANTE. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

- *che in data 19.3.2015 – prot. n. 31759 è stata presentata allo Sportello Unico Integrato del Comune di Ancona dalla sig.ra Graziana Manfredi, nella sua qualità di legale rappresentante della società THE BEGIN S.r.l. avente sede legale a Roma - Va dei Cerchi n. 75 - C.F. / P.IVA 0988240156, domanda intesa ad ottenere l'avvio del procedimento per il rilascio di autorizzazione all'ampliamento di edificio a destinazione ricettiva sito in Ancona – Va Rupì di XXIX Settembre n. 12 presso il quale la medesima società esercita attività di struttura ricettiva alberghiera denominata "Seeport";*
- *che l'intervento richiesto si estrinseca nell'ampliamento della superficie utile lorda di un edificio a destinazione ricettiva sito Ancona – Va Rupì di XXIX Settembre n. 12 presso il quale la Società THE BEGIN S.r.l. già esercita l'attività di struttura ricettiva alberghiera denominata "Seeport", al fine di potenziare le dotazioni e i servizi rivolti all'utenza in linea con gli standard prestazionali delle moderne strutture alberghiere. Il progetto prevede l'ampliamento della superficie utile del fabbricato a destinazione ricettiva pari a mq. 749,14 (mc. 2661,43) ottenuto tramite la trasformazione di locali tecnici in sala meeting e in SPA al piano interrato, la realizzazione di un percorso coperto al piano terra, la realizzazione di una nuova sala ristorante al piano secondo;*
- *che l'immobile si trova in zona omogenea A di cui al D.M. 1444/1968 e la zona oggetto di intervento ricade in area normata dall'art. 29.7 "Zone per servizi urbani e territoriali – Zona per servizi sociali al servizio della zona produttiva" delle NTA del PRG;*
- *che l'area in oggetto è soggetta a vincoli paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004, Località Cittadella D.M. 23.4.55, ed è sottoposta a tutela archeologica ex art. 10 del D. Lgs. 42/2004 relativamente alla struttura muraria rinvenuta e risalente alla fine del sec. XIX;*



- *che l'area è esclusa nella perimetrazione del vincolo idrogeologico;*
- *che nel Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 54 del 24.5.2005 l'immobile ricade in classe IV "Area di intensa attività umana";*
- *che l'art. 29.7 delle NTA del PRG, nelle prescrizioni specifiche per l'area dell'ex ONMI, prevede che l'eventuale ampliamento del fabbricato debba avvenire sul retro del medesimo e che un'eventuale sopraelevazione è subordinata alla presentazione di un piano di recupero ai sensi della L. 457/78, anche di iniziativa privata;*
- *che l'intervento proposto, prevedendo un ampliamento della superficie utile non totalmente sul retro del fabbricato in corrispondenza della terrazza di copertura dello stesso non è conforme alle NTA del PRG che prescrivono in questo caso il ricorso al Piano di Recupero;*
- *che il suddetto ampliamento pari a mq. 749,14 (mc. 2661,43) non risulta conforme all'art. 29.7 delle NTA del PRG per eccesso di SUL, in considerazione del fatto che allo stato attuale l'indice previsto risulta essere completamente sfruttato;*
- *che la sig.ra Graziana Manfredi – legale rapp.te della Soc. The Begin S.r.l., con la richiesta sopra citata chiedeva di avvalersi del procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 avente ad oggetto "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici", posto che il progetto così come presentato comporta la variazione di strumenti urbanistici;*
- *che l'edificio in questione è già utilizzato per attività ricettiva alberghiera e pertanto la richiesta di attivazione della procedura tramite Sportello Unico ex art. 8 DPR n. 160/2010 è legittima e pertinente in quanto dettata da specifiche "esigenze produttive";*
- *che il sopra richiamato art. 8 prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinquies della Legge n. 241/1990;*
- *che il Dirigente dello Sportello Unico con nota prot. n. 90679 del 22.7.2015, procedeva a convocare Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *che nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi, riunitasi in data 25.8.2015, non sono emersi pareri contrari o dichiarazioni di dissenso da parte degli Enti interpellati;*



- *che sul progetto in questione si sono espressi favorevolmente i seguenti soggetti:*
 1. *Asur Marche Area Vasta n. 2 Dipartimento di Prevenzione – parere prot. n. 145941;*
 2. *Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona – parere prot. n. 6391 del 3.8.2015;*
 3. *Comando provinciale Vigili del Fuoco Ancona Ufficio Prevenzione Incendi – parere prot. n. 0015640 del 23.10.2015;*
 4. *Soprintendenza Archeologica delle Marche – parere prot. n. 0008605 del 23.10.2015;*
 5. *Amministrazione Provinciale di Ancona – parere n. 23/2015 del Comitato Provinciale per il Territorio e decreto n. 304 del 9.11.2015 del Presidente della Provincia;*

- *che con determinazione del 19.11.2015 la Conferenza di Servizi concludeva i propri lavori esprimendo parere favorevole all'accoglimento della istanza presentata dalla sig.ra Graziana Manfredi, legale rapp.te della società The Begin S.r.l.;*

- *che, ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza di Servizi costituisce proposta di variante alle N.T.A. del PRG del Comune di Ancona sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/1942, si pronuncia definitivamente il Consiglio comunale nella prima seduta utile;*

- *che, il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 dovrà essere versato contestualmente al rilascio del titolo unico, secondo i criteri e le modalità vigenti al momento del rilascio stesso;*

Visto il progetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato "A");

Vista la determinazione della Conferenza di Servizi del 19.11.2015, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato "B");

Atteso che:

- *avviso della Determinazione della Conferenza di Servizi è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ancona per sessanta giorni consecutivi (dal 27.11.2015 al 26.1.2016) e che durante il medesimo periodo è stato, inoltre, depositato presso la Segreteria comunale, a libera visione del pubblico, copia del progetto presentato;*

- *il medesimo avviso è stato pubblicizzato anche mediante affissione di pubblici manifesti;*



- *entro il termine fissato nell'avviso di cui sopra, e precisamente entro le ore 13,00 del giorno 26.1.2016, non sono pervenute osservazioni dagli aventi titolo, come previsto dalla legge n. 1150/1942 e come risulta peraltro dalla dichiarazione del Responsabile del Protocollo Generale – nota prot. n. 14970 del 28.1.2016;*
- *la variante di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della Società The Begin S.r.l. – sede legale a Roma - Via dei Cerchi n. 75 - C.F. / P.IVA 0988240156, relativamente all'ampliamento di edificio a destinazione ricettiva sito in Ancona – Via Rupi di XXIX Settembre n. 12 presso il quale la medesima società esercita attività di struttura ricettiva alberghiera denominata "Seepori", come da Determinazione della Conferenza di Servizi predisposta dal Dirigente dello Sportello Unico Integrato ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato B), aggiungendo alle NTA del vigente PRG all'art. 29.7 NTA del PRG la seguente ulteriore Prescrizione specifica:*
 1. *Per l'immobile ex sede dell'O.M.N.I. a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DRP 160/2010 è consentito un aumento di volumetria fino al raggiungimento massimo di mc. 13414,43, corrispondente a mq. 3347,14;*

Visto il parere delle Commissioni consiliari n. 2 e 6, espresso in data

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

propone al Consiglio comunale

- 1) *di approvare la seguente proposta di variante parziale alle N.T.A. del PRG, in relazione al progetto presentato allo Sportello Unico Integrato dalla sig.ra Graziana Manfredi nella sua qualità di legale rappresentante della Società The Begin S.r.l. - sede legale a Roma - Via dei Cerchi n. 75 - C.F. / P.IVA 0988240156, come da Determinazione della Conferenza di Servizi allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato "B"), aggiungendo alle NTA del vigente PRG all'art. 29.7 NTA del PRG la seguente ulteriore Prescrizione specifica:*
 1. *Per l'immobile ex sede dell'O.M.N.I. a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DRP 160/2010 è consentito un aumento di volumetria fino al raggiungimento massimo di mc. 13414,43, corrispondente a mq. 3347,14;*
- 2) *di dare atto che il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 dovrà essere versato contestualmente al rilascio del titolo unico, secondo i criteri e le modalità vigenti al momento del rilascio stesso;*
- 3) *di dare atto che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del*



territorio”, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. 15.3.2013, n. 33 ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell’acquisizione dell’efficacia degli atti approvati.

(si richiede l’immediata eseguibilità ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di garantire la migliore funzionalità della struttura ricettiva).

LA GIUNTA

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi su tale proposta dai Dirigenti Responsabili dei Settori/Servizi interessati, resi ai sensi dell’art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, riportati nei fogli, che si allegano;

Acquisite le dichiarazioni in ordine alla pubblicazione su “Amministrazione trasparente” e Albo pretorio on-line, qui allegate;

A voti unanimi:

DELIBERA

- 1) di approvare e sottoporre al Consiglio comunale la proposta di deliberazione sopra riportata, dando atto che i documenti citati vengono allegati al presente atto in formato digitale mentre l’originale cartaceo viene trasmesso alla Segreteria del Consiglio per costituire parte integrante della conseguente deliberazione consiliare.

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ad unanimità di voti, ai sensi dell’art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATI

- Allegato “A” Elenco allegati:
- Relazione tecnica;
- Tavola 01 SA — Pianta Stato Attuale seminterrato;
- Tavola 02 SA — Pianta Stato Attuale piano terra;
- Tavola 03 SA — Pianta Stato Attuale piano primo;
- Tavola 04 — Pianta Stato Attuale secondo;
- Tavola 05 — Pianta Stato Attuale piano terzo-copertura;
- Tavola 06 SA — Stato Attuale Prospetti;
- Tavola 07-08 SA — Stato Attuale Sezioni;



- Tavola 09 SA-P — Demolizioni Ricostruzioni Pianta piano seminterrato;
- Tavola 10 SA-P — Demolizioni Ricostruzioni Pianta piano terra;
- Tavola 12 SA-P — Demolizioni Ricostruzioni Pianta piano secondo;
- Tavola 14 P — Pianta Progetto piano seminterrato;
- Tavola 15 P — Pianta Progetto piano terra;
- Tavola 17 P — Pianta Progetto piano secondo;
- Tavola 18 P — Pianta progetto piano terzo-copertura;
- Tavola 19 P — Progetto Prospetti;
- Tavola 21 P — Tavola comparativa Stato Attuale e Progetto: Superfici e Volumi;
- Tavola 22 P — Verifica degli Standard dei Parcheggi e del Verde;
- Tavola Fotomontaggi;
- Verifica Densità zona A;
- Allegato “B”;
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

Valeria Mancinelli

Il Segretario Generale

CRUSO GIUSEPPINA

Giuseppina Cruso

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 22 MAR 2016

**Il Responsabile U.O. Giunta
(Lucia Balboni)**

Lucia Balboni

**Il presente atto è divenuto esecutivo il 15/03/2016
ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000:**

- essendo trascorso il decimo giorno dalla pubblicazione (comma 3)
 per dichiarazione di immediata eseguibilità (comma 4)

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DIREZIONE SUI -
SPORTELLI UNICI
INTEGRATI SUAP E SUEP
(GESTIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE PRIVATA,
PRODUTTIVA E
COMMERCIO) (Circelli - Cretti) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> CONSIGLIO (Valletta - Pauri -
Ippoliti - Carotti) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |