



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

Immediatamente eseguibile

Pratica n. _____ o.d.g.

SETTORE/SERVIZIO

SERVIZIO/UFFICIO _____

Proposta di deliberazione del Consiglio N. 65 del 11-08-2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PROGETTO PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PREFABBRICATO PER LA RIVENDITA DI GENERI DI MONOPOLIO E GIORNALI IN VIA B.T. OVEST - COMUNE DI URBINO IN VARIANTE AL P.R.G AI SENSI DELL'ART 8 DEL D.P.R. 160/2010.

IL SINDACO
o L'ASSESSORATO PROPONENTE
URBANISTICA

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del _____: - approvata - non approvata - rinviata

note: _____

Consiglieri presenti n. _____

Consiglieri astenuti n. _____ (_____)

Consiglieri presenti e votanti n. _____ di cui:

Favorevoli n. _____

Contrari n. _____ (_____)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA': votazione _____

Il Segretario Comunale

DELIBERAZIONE N. _____ DEL _____

Visto il seguente atto istruttorio predisposto dal Settore Urbanistica, integralmente riportato, si da atto che il dispositivo formulato con il medesimo coincide con quello della presente proposta di deliberazione.

(atto istruttorio)

In data 18/12/2012 la ditta Serafini Giuseppe con sede in Via Nazionale Bocca Trabaria Ovest n° 14 61029 URBINO ha presentato al S.U.A.P. Associato della Comunità Montana Alto e Medio Metauro la richiesta di Titolo Unico per l'approvazione di un progetto da approvare in variante al P.R.G. vigente per l'installazione permanente di un chiosco prefabbricato da destinare a rivendita di generi di Monopolio e giornali nell'area di parcheggio ad uso pubblico antistante l'esercizio commerciale ubicato in Via Nazionale Bocca Trabaria Ovest n. 12.

Il progetto prevede di spostare il chiosco per rivendita di generi di Monopolio e giornali del quartiere di Mazzaferro, in piazzale Martiri di Lidice, gestito dalla ditta Mirella Ceccarelli, nata ad Urbino il 5/01/1946 e approvato dal Comune di Urbino con Concessione Edilizia n. 121/89 e contratto di occupazione di suolo pubblico n. 1285 del 29/08/1989, ricollocando lo stesso nel parcheggio antistante l'attività commerciale del Sig. Serafini Giuseppe.

Lo spostamento del chiosco esistente, di dimensioni in pianta 4.20mx7.00m e altezza 3.21 m., viene richiesto sia per affiancare alla struttura commerciale esistente in Via Nazionale Bocca Trabaria Ovest n. 12 dei servizi merceologici di generi di Monopolio e giornali e soprattutto per migliorare le vendite dell'attività della Ditta Mirella Ceccarelli, che attualmente versa in difficoltà in quanto si trova in area di scarso passaggio di potenziali clienti.

Il chiosco ad oggi è stato spostato con autorizzazioni a valore temporaneo da piazzale Martiri di Lidice a Via Nazionale Bocca Trabaria Ovest n. 12 con Autorizzazione n. 1 del 10/06/2013 e Autorizzazione Paesaggistica n. 38 del 7/06/2013. L'approvazione del progetto in variante al P.R.G. è finalizzata ad approvare un'installazione permanente del chiosco.

Il progetto presentato è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente per le seguenti motivazioni:

L'area di intervento è individuata nel P.R.G. vigente come zona F11 della tav. 201.III/B1 regolata dalla seguente specifica:

" Complesso dei Collegi universitari e dei Cappuccini. L'area è destinata ad attività di ospitalità per studenti ed a ricovero socio-sanitario. Per l'immobile dell'ex-convento dei Capuccini, sottoposto a tutela integrale insieme all'intero versante del colle verso Urbino, sono previsti gli interventi di restauro e risanamento conservativo; nel rimanente tratto dell'area sono consentiti interventi di riqualificazione degli spazi aperti e pedonali, la realizzazione di parcheggi a raso, ed uno in struttura adiacente la Mensa del Tridente secondo quanto previsto dal Piano Urbano dei Parcheggi. Sono inoltre previsti gli interventi di ripristino delle mura del convento lungo la strada d'accesso, di realizzazione di servizi collettivi sportivi e ricreativi, di arricchimento della vegetazione.

Gli edifici privati ricadenti entro tale comprensorio possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione e ristrutturazione, senza incrementi volumetrici nè modifiche delle attuali destinazioni".

In base alla specifica richiamata non è possibile la realizzazione di nuovi volumi edilizi. I chioschi avente carattere permanente sono considerati nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e5) del D.P.R. 380/01 che definisce tali *...l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi...*

In applicazione dell'art.9 c.1 regolamento S.U.A.P. associato della Comunità Montana Alto e Medio Metauro, con deliberazione n. 32 del 22/03/2013, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole all'attivazione della procedura di approvazione del progetto in variante al P.R.G. precisando quanto segue:

il montaggio del chiosco dovrà avvenire:

a. previa demolizione del chiosco ubicato Loc Mazzaferro, piazzale Martiri di Lidice;

b. successivamente alla formale chiusura dei lavori di costruzione del parcheggio ad uso pubblico di cui al Titolo Unico n. 91 del 17/01/2011 e trasmissione al Comune di Urbino dell'atto asservimento ad uso pubblico del parcheggio previsto dallo stesso Titolo Unico n. 91 del 17/01/2011;

c. previa formalizzazione dell'occupazione dell'area sulla base delle norme vigenti;

in data 23/05/2013 e in data 11/02/2014 si sono svolte presso lo SUAP della Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro due conferenze di servizi finalizzate ad acquisire tutti i pareri degli enti interessati

all'approvazione dell'intervento. Nella prima conferenza di servizi del 23/05/2013 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Comune di Urbino Settore Urbanistica Prot. 2013/9191 del 23/05/2013 P.E. n. 2013/2

- parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Il montaggio del chiosco dovrà avvenire:

- a. previa demolizione del chiosco ubicato Loc Mazzaferro, piazzale Martiri di Lidice;
- b. successivamente alla formale chiusura dei lavori di costruzione del parcheggio ad uso pubblico di cui al Titolo Unico n. 91 del 17/01/2011 e trasmissione al Comune di Urbino dell'atto asservimento ad uso pubblico del parcheggio previsto dallo stesso Titolo Unico n. 91 del 17/01/2011;
- c. previa formalizzazione dell'occupazione dell'area sulla base delle norme vigenti;

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 Suolo – Attività estrattive Acque pubbliche Servizi pubblici locali Tutela e gestione della fauna selvatica con nota Prot. Class. 010-13-1 anno 2013 Fasc. 21 Sub. 0 del 23/05/2013

- Parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ASUR di Urbino Prot. 22708 del 06/05/2013

- Parere favorevole

Nella seconda conferenza di servizi del 11/02/2014 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS - Aree Protette - parere favorevole del 19/05/2013;

Deliberazione di giunta provinciale n. 3 del 16/01/2014

- parere favorevole

In data 11/02/2014 prot. 2642 lo S.U.A.P. della Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro ha trasmesso all'amministrazione comunale il provvedimento n. 74 del 11/02/2014 di approvazione del secondo verbale della conferenza di servizi conclusiva di approvazione del progetto in questione. Nel provvedimento si specificava che il rilascio del Titolo Unico doveva essere subordinato alla pubblicazione della variante urbanistica nelle forme previste dalla normativa vigente e all'approvazione della stessa da parte del consiglio comunale di Urbino.

In data 29/04/2014 prot. 7729 è pervenuta la comunicazione del responsabile del S.U.A.P. della Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro con la quale si attesta che la variante in questione è stata pubblicata nelle forme previste dall'art. 26 della L.R. 34/92 e che il 22/04/2014 sono scaduti i termini per presentare osservazioni. Nella stessa nota il responsabile del S.U.A.P. della Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro attesta che nel periodo di pubblicazione è alla data del 29/04/2014 non sono pervenute osservazioni;

Essendo un intervento ricadente in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 il rilascio del Titolo Unico dovrà essere subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04;

Tutto quanto sopra detto si propone di deliberare quanto segue:

1. di approvare definitivamente la variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 relativa al progetto presentato allo S.U.A.P. della Comunità Montana dell'Alto e Medio Metauro in data 18/12/2012 prot. 9059/9.6 dalla ditta Serafini Giuseppe con sede in Via Nazionale Bocca Trabaria Ovest n° 14 61029 URBINO **PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PREFABBRICATO PER LA RIVENDITA DI GENERI DI MONOPOLIO E GIORNALI IN VIA B.T. OVEST n. 12 – COMUNE DI URBINO.**

2. di dare atto che per l'installazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli enti nei relativi pareri espressi per l'approvazione del progetto;

3. di dare atto che ricadendo l'intervento in ambito di vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04 il rilascio del Titolo Unico è subordinato all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04

4. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito Web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" - link "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'articolo 39, comma 1 lett.a) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

5. di dare atto che il progetto è composto dai seguenti elaborati progettuali allegati agli atti d'ufficio nella Pratica Edilizia n. 2/2014 e composti da file firmati digitalmente:

- relazione tecnica illustrativa
- documentazione fotografica
- relazione paesaggistica per interventi edilizi minori – scheda A
- tav. 1 – planimetria
- tav. 2 – pianta - prospetti

6. di rendere il presente atto immediatamente esecutivo a tutti gli effetti di legge ai sensi dell'art.134,comma 4 del D.Lgs.267/2000

(fine atto istruttorio)

IL SINDACO
o L'ASSESSORE PROPONENTE
URBANISTICA