



COMUNE DI ANCONA

## ATTO DELLA GIUNTA

DEL 23/10/2017 N. 576

**Oggetto : SOCIETA' FRITTELLI MARITIME S.P.A. - FRAZIONAMENTO SENZA OPERE E CAMBIO D'USO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN ANCONA - LUNGOMARE VANVITELLI N. 18 PER APERTURA AGENZIA DI VIAGGI E TURISMO - 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 duemiladiciassette, il giorno ventitre del mese di Ottobre, alle ore 13:00, 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	Presente
Assessore	FIORILLO FABIO	Presente
Assessore	FORESI STEFANO	Presente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Presente
Assessore	MANARINI PAOLO	Presente
Assessore	MARASCA PAOLO	Presente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA

Costatato 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. 576 del 23/10/2017



**DELIBERAZIONE N. 576 DEL 23 OTTOBRE 2017**

DIREZIONE S.U.I.

**OGGETTO: SOCIETÀ FRITTELLI MARITIME S.P.A. –  
FRAZIONAMENTO SENZA OPERE E CAMBIO D'USO DI  
UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN ANCONA –  
LUNGOMARE VANVITELLI N. 18 PER APERTURA  
AGENZIA DI VIAGGI E TURISMO - PROCEDIMENTO DI  
CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. 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:*

*In data 10.7.2017 – prot. n. 103055 è stata presentata allo Sportello Unico Integrato del Comune di Ancona dal sig. Mataloni Roberto, nella sua qualità di procuratore speciale della società FRITTELLI MARITIME GROUP S.p.A. avente sede legale in Ancona – Lungomare Vanvitelli n. 18 - C.F./P. IVA 01023760422, domanda intesa ad ottenere l'avvio del procedimento per il rilascio di autorizzazione al frazionamento senza opere e cambio d'uso di una porzione di immobile sito in Ancona – Lungomare Vanvitelli n. 18 per apertura agenzia di viaggi e turismo;*

*La Società Frittelli Maritime Group è da tempo attiva nel trasporto di passeggeri e merci verso Grecia e Albania in qualità di General Sales Agent per Minoan Lines S.A. e Adriatic Ferries S.p.A.;*

*La predetta Società, già titolare della agenzia di viaggi denominata "Il Mondo in Mano" attualmente ubicata in Via XXIX Settembre n. 10, ha la necessità di inserire l'agenzia stessa all'interno della sede storica della società in Lungomare Vanvitelli n. 18, presso locali più ampi ed attrezzati nei quali poter fornire ai passeggeri un servizio dinamico ed al passo con i tempi. Nella nuova sede la Società Frittelli Maritime S.p.A. ha il progetto, già peraltro approvato dal C.d.A., di investire in un nuovo sistema di apparati telefonici che consenta di servire la clientela con strumenti nuovi e all'avanguardia in modo da migliorare l'efficienza delle comunicazioni, riducendo i tempi di attesa e consentendo variazioni di orari istantanee, integrando il servizio offerto con gli attuali e moderni strumenti digitali. Questo investimento in attrezzature porta con sé un investimento in capitale umano molto importante in un periodo di particolare congiuntura economica;*



*L'intervento richiesto consiste nel frazionamento con cambio d'uso di una porzione del piano terra dell'edificio di Lungomare Vanvitelli n. 18 dall'attuale destinazione U4/7 (Uffici e studi professionali) a U4/1 (Commercio al dettaglio in esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq.), trattandosi di agenzia di viaggi con vendita diretta al pubblico;*

*L'immobile si trova in zona omogenea A di cui al D.M. 1444/1968, ricade in zona normata dall'art. 39 ZT1 Storico del Guasco delle N.T.A. del P.R.G. ed è disciplinata dal seguente articolo:  
- Art. 29.2 Zona Attrezzature civili;*

*L'area in oggetto non è soggetta a vincoli paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004, è una zona in cui è riconosciuto un noto interesse di vista archeologico ed è esclusa dalla perimetrazione del vincolo idrogeologico;*

*Nel Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 54 del 24.5.2005 l'immobile ricade in classe IV "Aree di intensa attività umana";*

*Il progetto prevede il frazionamento con cambio d'uso da "uffici", autorizzati a seguito di concessione edilizia in sanatoria n. 3579/98, a "commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq.". Pertanto l'intervento proposto non è conforme per destinazione d'uso alle prescrizioni del P.R.G. perché la destinazione commercio non è prevista per l'immobile in questione mentre è presente nella zona territoriale ZT1 nella quale ricade l'immobile;*

*Il sig. Mataloni Roberto – procuratore speciale della Società FRITTELLI MARITIME GROUP S.p.A., con la richiesta del 10.7.2017 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 degli strumenti urbanistici vigenti;*

*L'edificio in questione è destinato ad attività di agenzia di viaggi e pertanto la richiesta di attivazione della procedura tramite Sportello Unico ex art. 8 D.P.R. n. 160/2010 è legittima e pertinente in quanto dettata da specifiche "esigenze produttive";*

*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;*

*Il Responsabile del S.U.A.P. con nota prot. n. 125432 del 29.8.2017, procedeva a convocare Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni;*



*Nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi non sono emersi pareri contrari o dichiarazioni di dissenso da parte degli Enti interpellati;*

*Per il progetto in questione sono pervenute le seguenti comunicazioni:*

- 1. Asur Marche Area Vasta n. 2 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica – U.O.S. Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Vita – nota del 31.8.2017 - prot. n. 136903 nel quale si comunica che la tipologia di intervento richiesto non prevede l'acquisizione di nulla-osta e/o assenso Asur;*
- 2. Comando Provinciale Vigili del Fuoco Ancona - Ufficio Prevenzione Incendi – nota prot. n. 0014026 del 31.8.2017 nella quale si comunica che il parere non è dovuto sia per quanto attiene le opere previste che la richiesta di variante urbanistica;*
- 3. Amministrazione Provinciale di Ancona – parere n. 13/2017 del Funzionario incaricato di alta professionalità delegato dal Dirigente del IV Settore e Decreto n. 130 del 6.10.2017 del Presidente della Provincia;*
- 4. Sportello Unico Integrato – SUE referto istruttorio del 27.7.2017 e successiva integrazione;*

*Con l'acquisizione di tutti i predetti pareri e/o comunicazioni i lavori della Conferenza di Servizi possono ritenersi conclusi con parere favorevole;*

*Ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/1942, sul procedimento di Variante è tenuto a pronunciarsi definitivamente il Consiglio comunale nella prima seduta utile;*

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

*VISTO l'elenco degli elaborati di progetto, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato "A");*

*ATTESO che:*

- ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. n. 34/1992, l'istanza e i relativi allegati progettuali sono stati pubblicati sul sito internet del Comune e depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria comunale per la durata di venti giorni consecutivi dal 9.8.2017 al 28.8.2017;*
- 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 28.8.2017, 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. 126562 del 30.8.2017;

- la Variante di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della Società FRITTELLI MARITIME GROUP S.p.A. – avente sede legale in Ancona – Lungomare Vanvitelli n. 18 - C.F./P. IVA 01023760422 limitatamente al frazionamento senza opere e cambio d'uso di una porzione di immobile sito in Ancona – Lungomare Vanvitelli n. 18 per apertura agenzia di viaggi e turismo, e si estrinseca aggiungendo all'art. 29.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente al paragrafo “Prescrizioni tecniche” le seguenti prescrizioni specifiche:
  1. Per l'immobile distinto al foglio 7 mappale 71 sub 10, unità immobiliare posta al piano terra di SUL mq. 108,24 derivante dal frazionamento da unità a destinazione U4/7 (uffici), a seguito della procedura di cui all'art. 8 del D.R.P. 160/2010 è consentita la destinazione U4/1 (commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq.);

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

TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, è la Dott.ssa Patrizia Creti Funzionario, mentre il Dirigente della Direzione S.U.I. (Sportello Unico Integrato già S.U.A.P. e S.U.E.P.) Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, è l'Arch. Giacomo Circelli e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

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 le premesse quale parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare la proposta di Variante parziale alle N.T.A. del PRG, in relazione al progetto presentato allo Sportello Unico Integrato dal sig. Mataloni Roberto, nella sua qualità di procuratore speciale della società FRITTELLI MARITIME GROUP S.p.A. avente sede legale in Ancona – Lungomare Vanvitelli n. 18 - C.F./P. IVA 01023760422, aggiungendo all'art. 29.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente al paragrafo “Prescrizioni tecniche” le seguenti prescrizioni specifiche:
  1. Per l'immobile distinto al foglio 7 mappale 71 sub 10, unità immobiliare posta al piano terra di SUL mq. 108,24 derivante dal frazionamento da unità a destinazione U4/7 (uffici), a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DRP 160/2010 è consentita la destinazione U4/1 (commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq.);



- 3) *di dare atto che il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/01 dovrà essere versato contestualmente al rilascio del titolo unico, secondo i criteri e le modalità vigenti al momento del rilascio stesso;*
- 4) *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;*
- 5) *di dare atto che Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Patrizia Cretì;*
- 6) *di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito Internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.*

***(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 consentire un sollecito trasferimento della attività nella nuova sede)***

#### LA GIUNTA

Visto il parere di regolarità tecnica espresso su tale proposta dal Dirigente Responsabile interessato, reso ai sensi art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, nonché la dichiarazione, 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

- “A” (Elenco elaborati);
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;
- 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, 31 OTT 2017

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali  
Segreteria Giunta e Consiglio  
(Avv. Viviana Valletta)

IL FUNZIONARIO INCARICATO

*Giulia Bontempo*  
*Giulia Bontempo*

**Il presente atto è divenuto esecutivo il 23/10/2017  
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 (SPORTELLO UNICO INTEGRATO GIA' SUAP E SUEP) - GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO (Circelli - Creti) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> CONSIGLIO (Valletta - Pauri - Ippoliti - Carotti)  | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |