data 01/10/2026

AL SIGNOR PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SEDE

protocollo@comune.grottammare.ap.it

OGGETTO: Interrogazione. Regolarità tecnica dei locali siti al secondo piano dell'immobile comunale denominato Kursaal e delle sue pertinenze collegate.

PREMESSO:
- che l'intero complesso del Palazzo Kursaal è un immobile di proprietà del Comune di Grottammare e che gli spazi dell'ultimo piano sono affidati a terzi tramite gara ad evidenza pubblica per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

- che essendo l'immobile un edificio storico risalente al 1870 situato direttamente sul lungomare e in area demaniale/costiera, qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, restyling o modifica delle superfici (come terrazze o chiusure vetrate) richiede non solo i titoli comunali previsti dal Regolamento Edilizio, ma anche l'autorizzazione paesaggistica e il nulla osta della Soprintendenza.

CONSIDERATO che il Comune di Grottammare, con determina n. 1 del 01/02/2022 del Servizio Attività Produttive ha affidato in concessione alla ditta SIRA s.r.l., per la durata di anni 12, i locali siti al secondo piano dell'immobile comunale denominato Kursaal, per lo svolgimento di attività di ristorazione con la denominazione "Attico sul Mare";

TENUTO CONTO che sui locali posti al secondo piano del complesso Kursaal sono stati eseguiti nel corso degli anni diversi interventi edilizi, l'ultimo dei quali nel 2024 inerente la manutenzione straordinaria della copertura i sottoscritti Consiglieri del Gruppo Consiliare "Grottammare C'è"

INTERROGANO IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER CONOSCERE

1) la corretta regolarità edilizia e urbanistica del piano secondo dell'immobile comunale denominato Kursaal (incluso il locale commerciale dato in concessione e le eventuali pertinenze ad esso collegate), nella fattispecie la verifica della conformità urbanistico-edilizia, accertando e confrontando lo stato di fatto (come l'immobile si presenta realmente oggi) con lo stato legittimo risultante dai titoli depositati presso gli enti competenti che dimostrano come l'edificio è stato costruito e modificato nel tempo;

2) se l'immobile dispone di Titolo originario (Licenza Edilizia o atto storico) ovvero, in assenza, delle planimetrie catastali di primo impianto; se dispone altresì, lo stesso immobile, di Titoli successivi per modifiche o ristrutturazioni ovvero di tutte le pratiche presentate nel corso degli anni per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso (ad esempio da sala da ballo a ristorante) o modifiche interne ed esterne ed infine di possibili condoni o sanatorie ed eventuali Concessioni in sanatoria o accertamenti di conformità richiesti per regolarizzare difformità passate;

3) se il piano secondo dell'immobile Kursaal (e le pertinenze ad esso collegate) è in possesso del Certificato di agibilità e, in caso affermativo, conoscere il numero di persone che il locale può contenere allo stato attuale;

4) se il piano secondo dell'immobile Kursaal (e le pertinenze ad esso collegate) è in possesso dei Certificati di conformità degli impianti ivi comprese le dichiarazioni rilasciate dalle ditte installatrici per gli impianti elettrico, idrico-sanitario, termico, di climatizzazione e antincendio;

5) se il piano secondo dell'immobile Kursaal (e le pertinenze ad esso collegate) è in possesso del Collaudo statico e della documentazione antisismica depositata presso il Genio Civile per eventuali interventi strutturali eseguiti sull'edificio;

6) se l’immobile, essendo edificio storico, situato sul lungomare e adibito ad attività aperte al pubblico dispone dei nulla osta relativamente ad Autorizzazione Paesaggistica e parere della Soprintendenza, necessari se l'edificio ricade in area vincolata o è soggetto a tutela storico-artistica.

Con riserva di ulteriori richieste e chiarimenti, **si evidenzia la necessità di avere in copia l’eventuale documentazione sopraelencata.**

SI SOTTOLINEA l’urgenza della presente interrogazione e si chiede risposta verbale.

I Consiglieri Comunali
Gruppo Grottammare C’è
Dott. Marco Sprecacè
Dott.ssa Concetti Federica