



COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 21/02/2017 N. 75

**Oggetto : VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 31 M3
MONTESICURO - ADOZIONE**

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno del mese di Febbraio, alle ore 10:15, 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	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. 75 DEL 21 FEBBRAIO 2017

DIREZIONE S.U.I. – (SPORTELLO UNICO INTEGRATO già S.U.A.P. E S.U.E.P.) (GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO)

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 31 M3 MONTESICURO – ADOZIONE.

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data 16 Febbraio 2017 dal 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), che di seguito si riporta:

Premesse:

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 395 del 22.11.2011 è stato approvato il Piano di Lottizzazione APL 31 M3 – Montesicuro – presentato dalle Ditte “Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero – Montesicuro Immobiliare S.r.l. – Pietroni Marinella” proprietarie dell’area oggetto di intervento;

Tale piano individuava un unico lotto funzionale, in parte destinato ad un intervento di nuova edificazione ed in parte al recupero di un edificio esistente, con dati dimensionali così ripartiti:

<i>– nuova SUL da realizzare:</i>	<i>938,50 mq;</i>
<i>– SUL da recuperare su edificio esistente:</i>	<i>222,40 mq;</i>
<i>TOTALE (SUL complessiva):</i>	<i>1.160,90 mq;</i>

Ad oggi, tali interventi non sono stati attuati in quanto le ditte proprietarie sopra citate non hanno sottoscritto la convenzione urbanistica con cui definire le modalità di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste dal piano stesso;

Con atto di compravendita a rogito Notaio Andrea Massei del 23.12.2015 rep. n. 18424, la Sig.ra Anna Maria Marini è subentrata alla Ditta “Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero”, acquisendone stessi diritti e i medesimi doveri nei confronti del Comune di Ancona;

In data 22.11.2016 è stata presentata una richiesta di variante al piano di lottizzazione che prevede l’individuazione del “Lotto B” in modo da consentire l’attuazione parziale delle previsioni del Piano ai sensi del comma 6/bis dell’art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150/42, a firma di tutte le ditte proprietarie;



La proposta di variante prevede la suddivisione dell'intervento di trasformazione in due lotti funzionali:

- Lotto A relativo all'intervento di nuova costruzione con SUL da realizzare pari a mq. 938,50;
- Lotto B relativo all'intervento di recupero dell'edificato esistente con SUL pari a mq. 222,40 e categoria di intervento CPI8 – ristrutturazione edilizia senza vincoli, definita dall'art. 34 delle NTA del PRG vigente, come mostrato nel prospetto che segue:

P.d.L. Vigente	
Lotto Unico A	
Sf.	3.520 mq.
If.mc./mq.	0,25
SUL esistente	222,4 mq.
SUL da realizzare	938,5 mq.
TOT. SUL	1160,90 mq.

Proposta di Variante		
	Lotto A	Lotto B
Sf.	2.651 mq.	869 mq.
If.mc./mq.	0,25	-
SUL esistente	-	222,4 mq.
SUL da realizzare	938,5	-
TOT. SUL	1160,90 mq.	

Il comma 6/bis dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150/1942 prevede che: "L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento";

L'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al piano di lottizzazione prevede che il "Lotto B" sia attuato mediante permesso di costruire subordinato alla stipula di uno specifico atto di convenzione in cui siano definite le modalità di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione afferente allo stesso "Comparto B" (tratto di marciapiede antistante l'intervento) ed al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire;

Inoltre, i proprietari delle aree in cui ricade il Comparto "A", si sono impegnati nello schema di convenzione allegato alla proposta di variante, modificato rispetto quello già approvato, a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal piano ricadenti nel Comparto "A" e a cedere le aree di sedime delle opere stesse;

Esaminati i seguenti elaborati allegati alla richiesta di variante:



- Tav. C1 – zonizzazione*
- Tav. C5 – norme tecniche di attuazione*
- Tav. E2 – bozza di convenzione*
- Tav. E4b – titoli di proprietà*
- All. – compatibilità idraulica*

Verificato che la proposta di Variante la cui attuazione ai sensi dell'art. 28, comma 6/bis della Legge Urbanistica n. 1150/1942 può ritenersi accoglibile;

Considerato che:

La Variante non modifica le previsioni edilizie (non incrementa indici edificatori né modifica la distribuzione o localizzazione degli insediamenti), ma consente esclusivamente il frazionamento dell'intervento in due lotti indipendenti e autonomi con modalità e tempistiche di attuazione distinte al fine di consentire l'attuazione parziale ai sensi del comma 6/bis dell'art. 28 delle Legge n. 1150/1942;

Preso atto che:

L'Amministrazione Provinciale quale autorità competente in materia di VAS con nota del 26.1.2017 ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dall'Amministrazione comunale quale autorità procedente e pertanto di escludere la Variante al Piano di Lottizzazione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica come previsto dalle Linee Guida regionali paragrafo 1.3, punto 8) – lettera K;

La Regione Marche – Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia – Presidio Territoriale Ex genio Civile Pesaro–Urbino–Ancona, con nota del 3.2.2017 in merito alla verifica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011 ha accertato che è stata verificata la compatibilità idraulica tra la presente proposta di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti secondo le modalità previste dalla D.G.R. n. 53/2014;

Contestualmente, nella stessa nota, in ordine alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 ha ritenuto le modifiche introdotte non sostanziali e pertanto ha reputato non necessario l'emissione di un nuovo parere in quanto l'Amministrazione comunale potrà avvalersi del parere espresso dalla Provincia di Ancona con determinazione dirigenziale n. 268 del 3.12.2010 sul Piano di Lottizzazione vigente;

La variante proposta non ha ripercussioni in merito alle condizioni igienico – sanitarie, già valutate in sede di approvazione dello strumento urbanistico, pertanto ci si avvale del parere espresso dall'ASUR Marche con comunicazione del 29.10.2010 prot. n. 96408;



Tenuto conto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è l'Arch. Giacomo Circelli Dirigente della Direzione S.U.I. ed ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

si propone quanto segue

- 1) *di considerare tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;*
- 2) *di adottare la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione APL 31 M3 – Montescuro–, costituita dai seguenti elaborati che sostituiscono ed integrano gli analoghi allegati al piano vigente:*
 - Tav. C1 – zonizzazione*
 - Tav. C5 – norme tecniche di attuazione*
 - Tav. E2 – bozza di convenzione*
 - Tav. E4b – titoli di proprietà*
 - All. – compatibilità idraulica*
- 3) *di adottare l'allegata bozza di convenzione;*
- 4) *di dare atto che il presente provvedimento con i relativi allegati tecnici va pubblicato sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013.*

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso su tale proposta dal Dirigente Responsabile interessato, reso ai sensi art. 49, comma 1 – D. Lgs. n. 267/2000, nonché la/le dichiarazione/i riportate nei fogli che si allegano;

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

Con voti unanimi;

DELIBERA

- 1) **di considerare** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;



- 2) **di adottare** la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione APL 31 M3 – Montesicuro–, costituita dai seguenti elaborati che sostituiscono ed integrano gli analoghi allegati al piano vigente:
 - Tav. C1 – zonizzazione
 - Tav. C5 – norme tecniche di attuazione
 - Tav. E2 – bozza di convenzione
 - Tav. E4b – titoli di proprietà
 - All. – compatibilità idraulica
- 3) **di adottare** l'allegata bozza di convenzione;
- 4) **di dare atto** che il presente provvedimento con i relativi allegati tecnici va pubblicato sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013.

ALLEGATI:

ELENCO ALLEGATI:

- Tav. C1 – zonizzazione
- Tav. C5 – norme tecniche di attuazione
- Tav. E2 – bozza di convenzione
- Tav. E4b – titoli di proprietà
- All. – compatibilità idraulica
- 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".



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3298106/134 DEL 21 FEB 2017

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 31 M3 MONTESICURO - ADOZIONE.

DIREZIONE PROPONENTE

UFFICIO PROPONENTE

DIR.: SPORTELLO UNICO INTEGRATO

UFF.:

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990.

Data 16/2/2017

Il Responsabile
Giacomo Circelli

Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**IL DIRIGENTE
RESPONSABILE
PARERE
REGOLARITA'
TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione:

- Esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
- Dichiara che la presente proposta **NON COMPORTA** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente.

Annotazioni:

Data 16/2/2017

Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli



PROPOSTA N. 3298/106/134 DEL 21 FEB 2017

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 31 M3 MONTESICURO - ADOZIONE.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI E DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'

Il sottoscritto Dirigente

DICHIARA

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P. R. 62/2013 e 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i..

Data 15/2/2017

Il responsabile del procedimento

(*[Signature]*)

Il Dirigente della Direzione
(Giacomo Circelli)

(*[Signature]*)

PROPOSTA N. 3298106/134 del 21 FEB 2017**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" DEL SITO WEB DELL'ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI).** IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO: per mera pubblicità sul sito web dell'Ente. anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:

1) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi * dirigenziali a soggetti estranei alla pubblica amministrazione, * di collaborazione o * di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell'incarico e dell'ammontare erogato (...) sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi." (ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

2) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario; (...)" (ai sensi dell'art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

3) In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato: "Comma 1. All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconfiribilita' di cui al presente decreto. (...). Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico." (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

4) La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi (ai sensi dell'art.39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Il Dirigente della Direzione

Giacomo Circelli



PROPOSTA N. 3298106/134 del 21 FEB 2017

PUBBLICAZIONE **ALBO PRETORIO ON LINE** ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 (*"atti e provvedimenti amministrativi"*)

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli

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, 28 FEB 2017

Il Responsabile U.O. Giunta
(Lucia Baldoni)
Lucia Baldoni

Il presente atto è divenuto esecutivo il - 9 MAR 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 SUAP E SUEP
(GESTIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE PRIVATA,
PRODUTTIVA E
COMMERCIO) (Circelli -
Governatori) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |